

LICITACIÓN PÚBLICA N° 13/2022

OBRA: “Construcción de 32 viviendas en la Localidad de Tornquist - Partido de Tornquist”.-

PRESUPUESTO OFICIAL: PESOS TRESCIENTOS CINCO MILLONES SETESCIENTOS VEINTUN MIL TRESCIENTOS UNO CON 39/100 (\$305.721.301,39), EQUIVALENTE A LA CANTIDAD DE DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO CON 40/100 (2.283.888,40) UVIS, VALOR REFERIDO AL 31 DE AGOSTO DE 2022.-

SISTEMA DE CONTRATACIÓN: Ajuste Alzado.-

PLAZO DE EJECUCIÓN: TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO (365) DÍAS CORRIDOS.-

PRESENTACIÓN DE OFERTAS: En la Oficina de Compras de la Municipalidad de Tornquist, sita en Avda. Sarmiento N° 53 en la ciudad de Tornquist, hasta las 09:45 hs. del día 03 de Enero de 2023.-

APERTURA DE PROPUUESTAS: En la Oficina de Compras de la Municipalidad de Tornquist, sita en Avda. Sarmiento N° 53 de la ciudad de Tornquist, el día 03 de Enero de 2023 a las 10:00 hs.-

VALOR DEL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES: \$305.721,30 (Pesos trescientos cinco mil setecientos veintiuno con 30/100).-

ADQUISICIÓN DEL PLIEGO: En la Oficina de Compras de la Municipalidad de Tornquist, sita en Avda. Sarmiento N° 53 de la ciudad de Tornquist, desde el día 12 de Diciembre de 2022 hasta el día 23 de Diciembre de 2022 inclusive, en horario de 8 hs a 13 hs.-

DOCUMENTACIÓN:

- PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES.-
- PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES.-
- PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.-

Documentos supletorios y subsidiarios entre sí.-

LICITACIÓN PÚBLICA N° 11/2021

ÍNDICE SISTEMÁTICO

1. DISPOSICIONES GENERALES

1.1 OBJETO Y APLICACIÓN DEL PLIEGO

1.1.1 OBJETO DE LA OBRA

1.1.2 TERMINOLOGÍA

1.1.3 GARANTÍAS

1.1.4 DOMICILIO

1.1.5 NORMAS SUPLETORIAS

2. DE LOS PROPONENTES

2.1 PROPONENTES

2.2 REPRESENTANTE TÉCNICO

2.3 HABILITACIÓN LEGAL DE LOS PROPONENTES

2.4 CAPACIDAD TÉCNICA DE LOS PROPONENTES

2.5 CAPACIDAD ECONÓMICA FINANCIERA DE LOS PROPONENTES

2.6 PRESENTACIÓN CONJUNTA DE MÁS DE UNA EMPRESA

3. OFERTAS

3.1 CONFECCIÓN Y CONTENIDO

3.2 CONOCIMIENTO QUE IMPLICA LA PRESENTACIÓN

3.3 CIRCULARES Y ACLARACIONES

3.4 RECEPCIÓN DE LAS PROPUESTAS

3.5 VISTA DE LAS OFERTAS

3.6 IMPUGNACIONES

3.7 ESTUDIO Y EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

4. PREADJUDICACIÓN, ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN

4.1 MANTENIMIENTO DE LA PROPUESTA

4.2 PREADJUDICACIONES

4.3 ADJUDICACIÓN

4.4 CONTRATACIÓN

4.5 DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE LA PROPUESTA U OFERTA

4.6 GARANTÍA DE CONTRATO

4.7 DOCUMENTACIÓN DEL CONTRATO

4.8 TRABAJOS AJENOS AL CONTRATO

4.9 SISTEMA DE CONTRATACIÓN

4.10 MODIFICACIONES O ALTERACIONES

4.11 AMPLIACIÓN DE LA GARANTÍA DEL CONTRATO

- 4.12 GASTOS DE TRANSPORTE Y DE SEGURIDAD
- 4.13 AUMENTOS O REDUCCIONES DE OBRA
- 4.14 FERIADO O ASUETO EN FECHA DE APERTURA
- 4.15 DISCREPANCIA ENTRE LAS DISTINTAS PARTES DEL CONTRATO
- 4.16 CAMBIO DE DOMICILIO DEL CONTRATISTA
- 4.17 CESIÓN DEL CONTRATO
- 4.18 DERECHO DE RETENCIÓN

5. PLAZOS – PLAN DE TRABAJO Y DE INVERSIONES, MULTAS Y SANCIONES

- 5.1. PLAN DE TRABAJO, INVERSIONES
 - 5.1.1 APROBACIÓN U OBSERVACIÓN DEL PLAN DE TRABAJOS
 - 5.1.2 NUEVA PRESENTACIÓN DEL PLAN DE TRABAJOS
 - 5.2 INICIACIÓN DE OBRAS
 - 5.3 AJUSTE DEL PLAN DE TRABAJOS Y DE INVERSIONES
 - 5.4 RITMO DE INVERSIONES
 - 5.5 PRÒRROGA DEL PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA
 - 5.6 MORA
 - 5.7 MULTAS
 - 5.8 APLICACIÓN DE MULTAS
 - 5.9 SANCIONES
- #### **6. EJECUCIÓN**
- 6.1 DE LA EJECUCIÓN
 - 6.2 ALINEACIÓN Y NIVELES
 - 6.3 FUNDACIONES
 - 6.4 MATERIALES
 - 6.5 MATERIALES ACOPIADOS EN OBRA O FÁBRICA, ENSERES Y MÉTODOS
 - 6.6 EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE ACUERDO CON SU FIN
 - 6.7 TRABAJOS NO AJUSTADOS AL CONTRATO
 - 6.8 ACEPTACIÓN O RECHAZOS DE TRABAJOS
 - 6.9 ENSAYOS
 - 6.10 VICIOS EN LOS MATERIALES Y EN LAS OBRAS
 - 6.11 RELACIONES CON OTROS CONTRATISTAS
 - 6.12 ÒRDENES DE SERVICIO
 - 6.13 NOTAS DE PEDIDO
 - 6.14 VIGILANCIA Y ALUMBRADO DE LA OBRA
 - 6.15 CARTEL DE OBRA
 - 6.16 OBRADOR
 - 6.17 LIMPIEZA DE OBRA

6.18 ACTOS DE INDISCIPLINA

7. RESPONSABILIDAD

7.1 DE LA RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

7.2 DE LA RESPONSABILIDAD TÉCNICA

7.3 CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES LABORALES

7.4 CUMPLIMIENTO DE NORMAS LEGALES

7.5 CONTROL DE OBRA Y RESPONSABILIDAD

7.6 RESPONSABILIDAD HACIA TERCEROS

7.7 SEGUROS

7.8 GARANTÍA DE MATERIALES Y TRABAJOS

7.9 DAÑOS A PERSONAS Y COSAS

8. CONTRALOR DE OBRA

8.1 SUPERVISIÓN GENERAL

8.2 INSPECCIONES DE LA OBRA

8.3 REPRESENTANTE TÉCNICO

8.4 REPRESENTANTE EN OBRA

8.5 PERSONAL DE CONTROL TÉCNICO DEL CONTRATISTA

8.6 CONTROL DE LOS TRABAJOS QUE DEBAN QUEDAR OCULTOS

8.7 COMODIDADES PARA LA INSPECCIÓN DE OBRA

8.8 DOCUMENTOS QUE EL CONTRATISTA GUARDARA EN LA OBRA

8.9 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE LA MARCHA DE LA OBRA

9. FORMA DE MEDICIÓN, CERTIFICACIÓN Y PAGO DE LAS OBRAS

9.1 NORMAS DE MEDICIÓN

9.2 MEDICIÓN DE LOS TRABAJOS, EXTENSIÓN DE LOS CERTIFICADOS

9.3 PAGOS DE CERTIFICADOS

9.4 FONDO DE REPARO

9.5 AJUSTE DE PRECIO

9.6 ADICIONALES Y ECONOMÍAS

10. RECEPCIÓN

10.1 RECEPCIÓN PROVISORIA

10.2 PLAZO DE GARANTÍA

10.3 RECEPCIÓN DEFINITIVA

10.4 RECEPCIONES PARCIALES

10.5 DEVOLUCIÓN GARANTÍA CONTRACTUAL Y FONDO DE REPARO

10.6 RESPONSABILIDAD POSTERIOR A LA RECEPCIÓN

11. RESCISIÓN DE CONTRATO

11.1 RESCISIÓN

- 11.2 RESCISIÓN POR EL COMITENTE
- 11.3 CONSECUENCIAS DE LA RESCISIÓN POR EL COMITENTE
- 11.4 RESCISIÓN POR EL CONTRATISTA
- 11.5 CONSECUENCIAS DE LA RESCISIÓN POR EL CONTRATISTA
- 11.6 INVENTARIO
- 11.7 RENUNCIA AL DERECHO DE RETENCIÓN
- 11.8 AVALÚO
- 11.9 LIQUIDACIÓN DE LOS TRABAJOS
- 11.10 RESCISIÓN POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

12. DISPOSICIONES VARIAS

- 12.1 EXTRACCIONES Y DEMOLICIONES
- 12.2 UNIÓN DE LAS OBRAS EXISTENTES
- 12.3 AGUA Y ENERGÍA ELÉCTRICA PARA LA CONSTRUCCIÓN
- 12.4 TASAS, IMPUESTOS Y DERECHOS
- 12.5 INVARIABILIDAD EN LOS PRECIOS CONTRACTUALES, GASTOS GENERALES
- 12.6 SISTEMAS PATENTADOS
- 12.7 PLAZOS
- 12.8 RECLAMACIONES
- 12.9 SOLUCIONES DE DIVERGENCIAS
- 12.10 DERECHOS DE PRESENTACIÓN
- 12.11 COMPETENCIA JUDICIAL
- 12.12 ADQUISICIÓN DEL PLIEGO
- 12.13 VERIFICACIONES CONTABLES
- 12.14 CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN

1. DISPOSICIONES GENERALES

1.1 OBJETO Y APLICACIÓN DEL PLIEGO

El presente pliego establece las bases y condiciones a que se ajustará la licitación, adjudicación, ejecución y recepción de la obra: **“Construcción de 32 viviendas en la Localidad de Tornquist - Partido de Tornquist”**.- según planos adjuntos. Será acompañado del Pliego de Bases y Condiciones Particulares para la obra objeto del contrato, así como de las Especificaciones y Condiciones Técnicas Particulares y Generales correspondientes a la misma.-

La obra estará sometida a las disposiciones de la Ley Orgánica de las Municipalidades, el Reglamento de Contabilidad y disposiciones de administración para las municipalidades de la Provincia de Buenos Aires, al Decreto Provincial 2980/00 (RAFAM) y supletoriamente al régimen previsto en la Ley General de Obras Públicas N° 6021 y su Decreto Reglamentario N° 5488/59 y sus modificatorios (conf. Art. 149 de la LOM) a la Ley 14.807 art. 33 y 35, art. 27 de la Ley N° 15.165 y el Decreto Provincial N° 142/2020.-

1.1.1 OBJETO DE LA OBRA

La presente Licitación Pública tiene por objeto llamar a concurso para la presentación de ofertas que comprendan la provisión de materiales, mano de obra, ingeniería de detalle y equipamiento necesario para llevar a cabo la obra: **“Construcción de 32 viviendas en la Localidad de Tornquist - Partido de Tornquist”**.-

1.1.2 TERMINOLOGÍA

En el presente pliego y en la documentación de los contratos que se celebren, se emplean, con el significado que aquí se indica, los siguientes términos:

“Adjudicatario”: El oferente al que se ha comunicado en forma fehaciente la adjudicación de la obra en su favor, hasta la firma del CONTRATO.-

“Comisión Técnica Evaluadora”: Grupo de profesionales y técnicos designados oportunamente por el Departamento Ejecutivo para la evaluación y selección de las ofertas presentadas en el acto licitatorio. Emitirán un informe en el que fundamenten técnica, económica y legalmente el orden de conveniencia de las OFERTAS presentadas.-

“Comitente”: La Municipalidad de Tornquist.-

“D.E.”: Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Tornquist.-

“S.O. y S.P.”: Secretaría de Obras y Servicios Públicos.-

“Contratista”: El ADJUDICATARIO, una vez firmado el CONTRATO. Salvo indicación en contrario, implica además por su cuenta y cargo.-

“Contrato”: El instrumento legal escrito, firmado por el Intendente de la Municipalidad de Tornquist y por el ADJUDICATARIO y donde se estipulan los derechos y obligaciones que rigen

las relaciones entre el COMITENTE y la CONTRATISTA y cuyas condiciones se estipulan en todos los documentos técnicos y legales que integran la obra.-

"Días": Salvo indicación especial en contrario, se entenderán por días corridos.-

"Días corridos": Todos los días del mes, en los términos de lo dispuesto por el art. 6 del Código Civil.-

"Días hábiles": Los días en que funcionan las oficinas de la Administración Pública Municipal.

"Días laborables": Todos los días excepto los domingos y medio día del sábado y los comprendidos dentro del régimen de feriados nacionales y días no laborables.-

"Documentación": Todos los elementos del CONTRATO detallados en el Art. 4.7 de este Pliego.

"Documentos anexos": Toda la documentación que amplía y completa el presente Pliego, integrándose como documentación y que será firmada por las partes al instrumentarse el CONTRATO de Obra Pública.-

"Firma o Empresa": Persona física o jurídica habilitada por presentarse en calidad de proponente.-

"Inspección" o "Inspector": Servicio técnico encargado de la fiscalización, control y vigilancia de la calidad de los materiales y avance de los trabajos a ejecutar por parte del COMITENTE.

"Mes": Período entre un día determinado y el mismo día del mes siguiente, aplicándose el régimen del artículo 6 del Código Civil.

"Oferente" o "Proponente": La persona física o jurídica que presenta una PROPUESTA u OFERTA en una licitación.-

"Oferta" o "Propuesta": Es la presentación constituida por el presente Pliego, el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, Especificaciones Técnicas, documentación gráfica y demás antecedentes técnicos y legales exigidos en los mismos. Todo lo aquí mencionado más su propuesta económica debidamente rubricada por el Responsable de la FIRMA o EMPRESA y su REPRESENTANTE TÉCNICO, será condición indispensable, para la aceptación de la PROPUESTA por parte de la Municipalidad.-

"P.C.G.": Pliego de Condiciones Generales.-

"P.C.P.": Pliego de Condiciones Particulares.-

"P.E.T.": Pliego de Especificaciones Técnicas.-

"Pliego Licitatorio": Todos los pliegos de la licitación, todos los planos circulares emanadas de la S.O. y S.P., con y sin consulta.-

"Registro de Contrataciones y Licitadores": Registro de Contrataciones y Licitadores de la Municipalidad de Tornquist.-

"Representante Técnico": Profesional habilitado, responsable de la correcta interpretación de las prestaciones de carácter técnico a cargo de la CONTRATISTA conjuntamente con ésta.

"Semana": Período de siete días corridos.-

“Sistema constructivos, partes componentes y materiales tradicionales”: Son aquellos diseñados, contruidos y controlados según Normas IRAM. Se incluye en esta definición a todos aquellos que sin estar normalizados ni reglamentados, el uso y la experiencia acumulados indiquen como tradicionales.-

“Subcontratista”: La persona física o jurídica a quien el CONTRATISTA encargue o encomiende la ejecución de una parte de los trabajos y/o prestaciones a su cargo.-

“U.T.E”: Es la Unión Transitoria de EMPRESAS constituida con arreglo a lo dispuesto en la Ley 19.550 y su modificatoria 22.903.-

D.V.B.A.: Dirección Vialidad de la provincia de Buenos Aires.-

Todo otro término empleado en la DOCUMENTACIÓN y no mencionado en este artículo tiene el significado dado por el uso y la costumbre.-

1.1.3 GARANTÍAS

Son las obligaciones accesorias que, para asegurar el cumplimiento de diversas obligaciones principales, se establecen en artículos subsiguientes. Las mismas deberán afianzarse conforme a las siguientes modalidades y características:

Modalidades:

- a) Dinero en efectivo, depósito a la orden de la Municipalidad, giro o cheque certificado contra una entidad bancaria;
- b) Póliza de Seguro de Caucción a favor de la Municipalidad de Tornquist;

Características:

- 1) Que se hará efectiva al simple requerimiento de la Municipalidad de Tornquist sin necesidad de otro requisito, ni de previa constitución en mora al deudor y al fiador.-
- 2) Que constituya al fiador en deudor solidario, liso y llano y principal pagador, con los alcances de los artículos 1583 del Código Civil y Comercial de la Nación.-
- 3) Que no establezca fecha de vencimiento sino al término de las obligaciones asumidas por el CONTRATISTA.-

Se deja debidamente aclarado que las GARANTÍAS establecidas en el presente Pliego, no son excluyentes de la reclamación por daños y perjuicios resultantes de incumplimientos en que pudieran incurrir el PROPONENTE, ADJUDICATARIO y/o CONTRATISTA, que excedieran la GARANTÍA integrada.-

El COMITENTE se reserva la facultad de exigir la sustitución de las GARANTÍAS presentadas cuando, a su solo juicio, las mismas pudieran haber experimentado modificaciones que comprometan su seguridad y solvencia o de acuerdo a lo establecido en los artículos 4.11 y 9.4 del presente Pliego de Bases y Condiciones Generales.-

Esta facultad subsistirá hasta la extinción total de las obligaciones asumidas por el CONTRATISTA.-

1.1.4 DOMICILIO

En el momento de adquirir el Pliego, el interesado deberá constituir un DOMICILIO legal dentro de la jurisdicción de la República Argentina. La Municipalidad notificará a las EMPRESAS a dicho domicilio y al email que denuncie como oficial en el Pliego de Condiciones Particulares o al que figure asentado en la oficina de compras, no aceptándose reclamos al respecto por el incumplimiento de lo aquí establecido. Si lo modificara deberá hacerlo dentro de los límites del país. Antes de vencido el plazo de validez de su OFERTA, deberá comunicar este cambio en forma inmediata y fehaciente a la Municipalidad – S.O. y S.P. El cambio de domicilio surtirá efecto a partir de recibida la notificación por parte de la Municipalidad – S.O. y S.P.-

1.1.5 NORMAS SUPLETORIAS

Todo cuanto no esté previsto en las presentes bases será resuelto de acuerdo con las disposiciones de:

- La Ley Orgánica de las Municipalidad.-
- Decreto Provincial 2980/00 (RAFAM).-
- Reglamento de contabilidad y disposiciones de administración para las municipalidades de la provincia de Buenos Aires.-
- Supletoriamente Ley 6021, Ley de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires, y sus modificatorias.-
- Leyes y normas vigentes en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires que resulten aplicables en razón de la materia.-
- Los principios generales del Derecho Administrativo.-
- Los principios generales del Derecho.-

2. DE LOS PROPONENTES

2.1 PROPONENTES U OFERENTES

Serán admitidos como PROPONENTES las personas humanas y/o jurídicas domiciliadas en el país, con plena capacidad jurídica al efecto y que acrediten estar habilitados para la construcción de obras públicas. -

Deberán estar inscriptos en el Registro de Licitadores y/o Proveedores de la Municipalidad de Tornquist, además de cumplir las condiciones que se establezcan en el Pliego de Condiciones Particulares, para resultar adjudicataria de las obras licitadas por este Municipio.-

Igualmente, deben contar y presentar con todas las inscripciones y/o habilitaciones requeridas en el ordenamiento laboral, en el sistema de seguridad social, por las normas impositivas, Nacionales, del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, y por los demás organismos

administrativos de control o fiscalización que correspondan por el tipo de actividad y/o por la naturaleza del sujeto. -

2.2 REPRESENTANTE TÉCNICO

Será condición esencial la intervención de un Representante Técnico responsable que respalde profesionalmente la propuesta del PROPONENTE y la ejecución de la obra en caso de resultar éste ADJUDICATARIO de la misma. El REPRESENTANTE TÉCNICO deberá ser Maestro Mayor de Obras, Arquitecto o Ingeniero Civil o en Construcciones, debiendo estar inscripto en el Colegio Profesional correspondiente de la Provincia de Buenos Aires a la fecha de la firma de la PROPUESTA. Las obligaciones del REPRESENTANTE TÉCNICO se establecen en el artículo 7.2.- Se deberá presentar el/los contrato/s profesional/es visado/s por el Colegio respectivo por las tareas de estudio y presentación de propuesta para la licitación y de representación técnica de obra.-

- A. Para todos los Oferentes, deberá cumplimentar (etapa de Presentación de la Oferta):
 - Trabajos Previos y Presentación de Propuestas en Licitación.-
- B. Para el Adjudicatario deberá contar con:
 - Representante Técnico.-

2.3 HABILITACIÓN LEGAL DE LOS PROPONENTES

Las PROPUESTAS deberán acompañarse con copia auténtica del instrumento que acredite su constitución en legal forma y de los documentos que habiliten a sus representantes para contratar en su nombre y obligarla.-

Los contratos sociales, estatutos o documentos constitutivos deberán tener plazo de vencimiento que supere el doble, por lo menos, del estipulado para la entrega de la obra o previsiones de prórroga que satisfagan este requisito.-

No serán admitidos como PROPONENTES, sean personas humanas o jurídicas:

- a) los quebrados o concursados, mientras no hayan sido rehabilitados.-
- b) los inhabilitados por condena judicial.-
- c) las empresas que hayan incurrido en incumplimiento en contratos anteriores suscritos con la Provincia de Buenos Aires o la Municipalidad de Tornquist.-
- d) los que se encuentren suspendidos o inhabilitados en el Registro de Proveedores de la Municipalidad de Tornquist o en el del Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires.-
- e) los que sufran inhibición general de bienes.-
- f) los deudores morosos de la Municipalidad, salvo que regularicen su situación con anterioridad a la fecha fijada para la apertura de los sobres.-
- g) los que tengan pedido de concurso de acreedores o de quiebra en trámite.-

h) los que revistieren el carácter de funcionarios, empleados, contratados o cualquier otra naturaleza de relación de empleo con el Estado en el orden nacional, provincial o municipal.

i) Tampoco los que se encuentren inhabilitados en el Banco Central de la República Argentina para operar en cuentas corrientes.-

Si la existencia de las mencionadas causales de inhabilidad se comprobare con posterioridad a la apertura de sobres, la Municipalidad podrá declarar la inhabilidad del oferente para presentarse en futuras licitaciones por hasta el término de diez (10) años. Además de ello, procederá a rechazar la propuesta de oficio o a declarar la nulidad de la adjudicación o del contrato (según la oportunidad en que se detecte el incumplimiento), con pérdida del depósito de garantía de la oferta o del contrato según el caso, y sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial.-

Será de aplicación todo lo expuesto, en el caso en que el oferente integre o haya integrado una UTE.-

Con la OFERTA, se deberá presentar una Declaración Jurada en la que se manifieste lo expresado en el presente artículo e indicar asimismo si tiene juicios pendientes con la Municipalidad de Tornquist y/o con la Provincia de Buenos Aires, indicando el importe comprometido en el pleito. La Municipalidad podrá requerir, luego de la apertura del Sobre N°2 y en el plazo que indique, la presentación de una nueva Declaración Jurada en el sentido indicado.-

2.4 CAPACIDAD TÉCNICA DE LOS PROPONENTES

Independientemente de la capacidad técnica que los PROPONENTES tuvieran asignadas por el Registro de Licitadores y/o Proveedores Municipal y/o Nacional y/o Provincial para la especialidad correspondiente a la obra a desarrollarse, el MUNICIPIO procederá a establecer la específica para la calidad de las obras a contratar a cuyos efectos la ajustará:

a) Mediante los antecedentes que los proponentes registren en trabajos ejecutados con el MUNICIPIO.-

b) Mediante detalle, que los PROPONENTES presenten de los principales trabajos análogos realizados y la documentación técnica, gráfica y escrita aclaratoria de los mismos (comitente, ubicación, tiempo de ejecución, número de viviendas y/o equipamiento urbano, incluyendo conceptos de los correspondientes comitentes).-

c) Por cualquier otro medio que el MUNICIPIO juzgue conducente y que se establezca en el Pliego de Condiciones Particulares.-

2.5 CAPACIDAD ECONÓMICO FINANCIERA DE LOS PROPONENTES

Se evaluará la siguiente documentación:

- Inscripción en el Impuesto a Ingresos Brutos y Constancia de Inscripción a AFIP actualizadas a la fecha de apertura de la Licitación.

- Estados contables de los ejercicios cerrados con anterioridad a la fecha de presentación según se estipula en Art. 3.1-Sobre Nº1-Inc. K del Pliego de Bases y Condiciones Generales.
- Referencias bancarias.
- Referencias comerciales.

Además, se presentará una certificación emitida por Contador Público y certificada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas respecto al último Estado Contable anual cerrado a la fecha del acto de apertura de las ofertas que informen y/o acrediten los parámetros de medición que a continuación se establecen.

- 1) Liquidez (Activo Corriente/ Pasivo Corriente)
- 2) Endeudamiento (Total Pasivo/ Patrimonio Neto)
- 3) Solvencia (Total Activo/ Total Pasivo)

Todos los oferentes estarán obligados a suministrar la información adicional que se considere pertinente, a solicitud de la Comisión de Preselección, fijándose el plazo de 2 días hábiles para cumplimentarla, pero de ningún modo tales presentaciones podrán ser modificatorias de la oferta presentada.-

Si los oferentes no cumplieran en plazo con lo solicitado por la COMISION se podrá tener por desistida su presentación.-

Se establece que la presentación incompleta o falsa de la documentación que se solicita conforme a las exigencias expresadas en cada caso podrá tener como consecuencia la descalificación del oferente. En caso de falsedad tendrá como consecuencia además la pérdida de la garantía de la oferta.-

La Comisión de Preselección tendrá la facultad de auditar la información suministrada por los oferentes, debiendo éstos facilitar todo trámite de verificación. El incumplimiento de esta obligación podrá producir como consecuencia la descalificación del oferente.-

La MUNICIPALIDAD se reserva el derecho de pedir cuantas referencias estime necesario, en particular, a las entidades financieras oficiales y a los bancos en los que operaren los oferentes, para formarse un juicio de conveniencia acerca del estado económico financiero de cada uno de ellos.-

2.6 PRESENTACIÓN CONJUNTA DE MÁS DE UNA EMPRESA

Cuando el oferente se constituya por dos o más EMPRESAS en forma conjunta o asociada, deberán presentar compromiso de conformar una Unión Transitoria de EMPRESAS (U.T.E.), modelo de contrato de la misma, actas de cada una de las EMPRESAS, en las cuales conforme lo previsto en su estatuto social, aprueben la conformación de la UTE, el mandato que se otorgue para ello y la obra y/u obras en que se presentaran.-

El contrato debidamente inscripto deberá ser presentado previo al momento de la firma del contrato de obra pública, en caso de resultar adjudicatario. Salvo convención en contrario, se considerará que dicha participación en la UTE lo será por partes iguales entre las EMPRESAS.- En todos los casos la presentación conjunta importará que las obligaciones asumidas frente al COMITENTE serán solidarias y mancomunadas. Tanto en el compromiso de conformar una UTE como en el contrato de conformación de la misma, las EMPRESAS integrantes deberán asumir, en forma expresa, la responsabilidad principal, solidaria e ilimitada para el cumplimiento del contrato. En caso de EMPRESAS que se presenten en forma conjunta o asociada, deberán hacerlo en forma mancomunada, ilimitada, solidaria e indivisible, dando cumplimiento a los recaudos exigidos para las uniones transitorias de empresas por la Ley Nacional de Sociedades Comerciales. La UTE deberá tener por estatuto una duración superior al tiempo que demande la obra, incluyendo el plazo de garantía, y que los trabajos a realizar se encuentren comprometidos dentro del objeto social de cada una de las EMPRESAS integrantes, independientemente de la parte proporcional de su participación.-

3. OFERTAS

3.1 CONFECCIÓN Y CONTENIDO

Las PROPUESTAS se presentarán indefectiblemente en castellano, mecanografiadas y foliadas correlativamente en dos bultos o paquetes cerrados y lacrados como ORIGINAL y COPIA dentro del tercer bulto o paquete que los contenga. El único texto que obrará en el exterior de ese paquete deberá contener la licitación a que responde, Presupuesto Oficial, fecha, hora y lugar de la licitación.-

Las cotizaciones serán formuladas en pesos al último día del mes inmediato anterior al de la formulación de la oferta y la modalidad de contratación será por ajuste alzado.

Los proponentes deberán ofertar la ejecución de la obra por un precio total, con expresa exclusión de toda otra forma que implique la necesidad de un cálculo para llegar a dicho precio total. Es obligación del oferente la ejecución de la totalidad de las obras en el proyecto por ese único valor.-

Dentro del monto total asignado en la licitación, deberán considerarse todos los trabajos, patentes, provisiones y prestaciones necesarias para que la obra resulte en definitiva totalmente terminada con arreglo a sus fines aunque no estén expresamente detallados en la documentación técnica contractual. La omisión de algún ítem en la DOCUMENTACIÓN a presentar no exime al CONTRATISTA de la obligación de ejecutar la obra prevista de acuerdo a sus fines. El valor del ítem se considerará incluido en el monto del CONTRATO, no teniendo el CONTRATISTA derecho a pago adicional alguno.-

Las enmiendas y raspaduras en partes esenciales de la PROPUESTA deberán estar debidamente salvadas, quedando su aceptación definitiva reservada a juicio exclusivo del COMITENTE.-

En caso de duda o discrepancia entre una cifra consignada en letras y en números, será válida la expresada en letras. También prevalecerá el original sobre la copia.-

El bulto o paquete arriba mencionado deberá contener el Sobre N°1 y el Sobre N°2 con la totalidad de la documentación que a continuación se menciona:

Sobre N°1: Contendrá:

- a) Pliego de Licitación debidamente firmado por el OFERENTE y su REPRESENTANTE TÉCNICO (no se requerirá copia) y comprobante de adquisición del pliego.-
- b) Garantía de propuesta equivalente al 1% del valor del Presupuesto Oficial de las obras.-
- c) Constancia de inscripción en el registro de Proveedores de la Municipalidad de Tornquist.
- d) Solicitud de admisión según modelo (Formulario A) y constancia de visita de obra.-
- e) Declaración Jurada de no estar incurso en ninguno de los impedimentos referidos en el apartado 2.3 del presente pliego.-
- f) Antecedentes Técnicos del oferente. Como requisito imprescindible deberán adjuntarse antecedentes de obras ejecutadas y/o en ejecución en los últimos 2 (dos) años para el Estado Nacional, Provincial o Municipal, entidades públicas o privadas y/o particulares; y/o antecedentes que prueben distinguida trayectoria. El oferente mediante declaración jurada presentará el detalle de las obras ejecutadas y/o en ejecución la cual será verificada por Autoridad Municipal competente. Dicha constancia deberá contener como mínimo los siguientes datos:
 - 1) Denominación y ubicación de la obra.-
 - 2) Porcentaje de participación de la/s EMPRESA/S u oferente en la ejecución de la obra.-
- g) Listado de equipo a utilizar en obra, con carácter de declaración jurada.-
- h) Listado de personal profesional y técnico permanente de la EMPRESA, con carácter de declaración jurada, consignando nombre y apellido, título y función y antigüedad en la EMPRESA, y antecedentes del REPRESENTANTE TÉCNICO.-
- i) Copia del Estatuto Social y sus modificaciones, autenticada de acuerdo a la Ley donde conste subsistencia y término de vigencia del contrato social de LA EMPRESA y demás documentos societarios habilitantes, con domicilio social actualizado y documentación que acredite que el o los signatarios de la oferta se encuentran legalmente habilitados para representar a la sociedad, formular la oferta y obligar a la sociedad. Los contratos sociales, estatutos o documentos constitutivos, deberán tener plazo de vencimiento que supere el doble, por lo menos, del estipulado para la entrega definitiva de la obra, o previsiones de prórroga que satisfagan este requisito. En caso de que dos o más EMPRESAS formen una UTE para acceder a la licitación, la documentación anterior correspondiente a los puntos e), f), g) e i), será presentada por cada una de las EMPRESAS integrantes de dicha sociedad. Respecto al punto d), las EMPRESAS

asociadas podrán presentar un certificado a nombre de la UTE o en su defecto, una por cada una de ellas.-

j) En caso de consorcios o de UTE, el acuerdo consorcial o contrato de UTE, deberá presentarse de acuerdo a lo exigido en el apartado 2.6 del presente pliego y a lo dispuesto por Ley 19.550 y su modificatoria Ley 22.903.-

k) Para el caso de las personas jurídicas, los balances correspondientes a los tres (3) últimos ejercicios económicos cerrados, de acuerdo a lo que establezca el estatuto societario. Para personas humanas, las últimas tres (3) declaraciones juradas de impuesto a las ganancias así como también las últimas tres (3) declaraciones de bienes personales.

Si no se contare con la antigüedad suficiente, serán presentados todos los balances o declaraciones juradas con los que se cuente. –

Además se deberá presentar una certificación emitida por Contador Público respecto al último Estado Contable anual cerrado a la fecha del acto de apertura de las ofertas que informen y/o acrediten los siguientes parámetros de medición: Liquidez, endeudamiento y solvencia.

En todos los casos, la documentación deberá acompañarse certificada por profesional competente y legalizada por el Consejo o Colegio Profesional de Ciencias Económicas respectivo.

De ser la certificación de manera digital, las firmas deberán estar certificadas por Escribano Público.-

l) En caso de que dos o más EMPRESAS formen una UTE para acceder a la licitación, la documentación anterior correspondiente a los puntos c), e), f), g), i), j) y k) será presentada por cada una de las EMPRESAS integrantes de dicha sociedad. -

Respecto al punto d), las EMPRESAS asociadas podrán presentar formulario a nombre de la UTE o en su defecto, una por cada una de ellas.-

Toda la documentación requerida en este artículo se presentará por duplicado, en dos carpetas por separado, debiendo respetarse el orden señalado y foliarse todas las hojas y en la última hoja con firma del responsable de la firma proponente.-

m) Copia del contrato Profesional visado por el colegio respectivo por la tarea de Estudio y Propuesta para la Licitación.-

n) Inscripción en el Impuesto a Ingresos Brutos y Constancia de Inscripción a AFIP actualizadas a la fecha de apertura de la Licitación. -

Sobre N°2:

En el sobre N°2, cerrado y lacrado, contendrá por duplicado (en dos carpetas por separado) la siguiente documentación:

a) Presupuesto de la oferta en el formulario B entregado por la Municipalidad de Tornquist, con la firma del Proponente y del Representante Técnico.-

b) Planilla de resumen de propuesta por rubro, con incidencia porcentual sobre el total.-

- c) Planilla de los análisis de precios, detallando para cada ítem, mano de obra, materiales, equipos, gastos generales, gastos financieros, beneficios y gastos impositivos.-
- d) Plan de Trabajos y Curva de Inversiones mes a mes.-
- e) Planilla completa de Pedido de Cotización, entregado por la Municipalidad de Tornquist al momento de la adquisición del Pliego, donde conste el monto total de obra propuesto por el OFERENTE.-

La presentación de la propuesta no dará derecho alguno a favor del PROPONENTE para su aceptación por parte de la Municipalidad, el cual se reserva además el derecho de requerir a los OFERENTES los análisis de precios o aclaraciones sobre aquellos ítem que considere conveniente, y de disponer de los libros, verificaciones contables etc., debiendo éstos facilitar las tareas, poniendo a disposición de la Municipalidad en cualquier momento, los elementos que ésta estime necesarios.-

3.2 CONOCIMIENTO QUE IMPLICA LA PRESENTACIÓN

Para el cálculo de su cotización los oferentes deberán tener en cuenta:

- a) Los valores de la mano de obra, materiales y demás elementos integrantes de las obras, deberán ser calculados en precios vigentes al último día del mes inmediato anterior al de la formulación de la oferta.-
- b) El plazo de obra será de 365 (trescientos sesenta y cinco) días a partir del ACTA DE INICIO de la misma y el pago se realizará de la siguiente manera: anticipo financiero de hasta el 25% del monto de contrato, y por certificación mensual según avance de obra.
- c) Las propuestas responderán a los trabajos totalmente terminados, conforme a lo establecido en la DOCUMENTACIÓN de licitación, estando obligado por consiguiente el PROPONENTE a considerar incluido en el precio estipulado, todos aquellos trabajos que, aunque no se especifique expresamente en la DOCUMENTACIÓN, pliegos, planos, etc., resulten necesario a juicio del COMITENTE y de acuerdo con las reglas del arte de la construcción para la terminación completa y correcta de las obras, a los fines que se destinan. La sola presentación de la oferta, lleva implícita la declaración expresa de que el PROPONENTE se ha compenetrado de toda la DOCUMENTACIÓN de la licitación, así como de las características especiales de la misma; no pudiendo por lo tanto alegar posteriormente dudas o desconocimientos al respecto.-
- d) Se considera que cada PROPONENTE, al formular la PROPUESTA, la ha hecho con perfecto conocimiento de causa y que se ha trasladado a la zona donde se proyecta efectuar los trabajos de la licitación, a fin de informarse debidamente:
 - de las condiciones del terreno, de medianeras y linderos.-
 - de las condiciones de provisión de agua y energía eléctrica. -
 - de la disponibilidad de mano de obra.-
 - de todo cuanto pueda influir en el justiprecio que haga de la obra.-

- de las condiciones establecidas por las Normativas Municipales vigentes.-
 - de los posibles inconvenientes que se opongan a una normal ejecución de las obras.-
- e) El PROPONENTE que resulte ADJUDICATARIO, no podrá alegar posteriormente causa alguna de ignorancia e imprevisibilidad, en lo referente a las condiciones de la realización de los trabajos y será único responsable de los errores u omisiones en que hubiere incurrido su oferta.-

3.3 CIRCULARES Y ACLARACIONES

La S.O. y S.P. podrá efectuar de oficio o a pedido de parte, aclaraciones o correcciones a las disposiciones de los Pliegos, mediante la emisión de Circulares, las que integrarán el presente Pliego.-

Si el PROPONENTE tuviera alguna duda o dificultad en la interpretación de los pliegos o advirtiera algún error u omisión de la documentación técnica durante la preparación de la propuesta, deberá solicitar por escrito su aclaración al MUNICIPIO, con una antelación no menor a los tres (3) días respecto a la fecha de apertura y el MUNICIPIO comunicará a todos los adquirentes del Pliego, al domicilio constituido, o al correo electrónico declarado en la oficina de compras de este Municipio, consignado el recibo del mismo, el resultado de la aclaración, por lo menos 24 horas antes de la mencionada fecha. Si el PROPONENTE no formulara pedido de aclaración alguna en el término antedicho, se considera que conoce y acepta, todos y cada uno de los elementos integrantes de la DOCUMENTACIÓN del llamado a licitación y de las aclaraciones que se hubieren producido.-

3.4 RECEPCIÓN DE LAS PROPUESTAS

En el lugar y hora fijados en el aviso de llamado a licitación, se realizará el acto de apertura de los sobres N°1, pudiendo los interesados antes de la apertura de los sobres pedir explicaciones o formular aclaraciones relacionadas con el acto. Una vez iniciada la apertura de los sobres y hasta la terminación de la misma, no se admitirá observación alguna. Una vez verificada la documentación del sobre N°1, se procederá a la devolución de los sobres N°2 de aquellos proponentes no admitidos. Acto seguido se realizará la apertura del sobre N°2 de los proponentes admitidos, en el mismo acto. -

Las presentaciones serán leídas ante los funcionarios competentes y demás concurrentes al acto, confeccionándose una vez terminada la lectura, un acta que será firmada por los mismos y los proponentes que lo deseen, pudiendo éstos dejar constancia en dicha acta de las observaciones que les merezca el acto o cualquiera de las propuestas presentadas.-

3.5 VISTA DE LAS OFERTAS

Los OFERENTES tendrán un plazo de dos (02) días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la fecha de la apertura, para consultar las restantes PROPUESTAS y deducir en su caso, dentro del mismo plazo, las impugnaciones que estimen convenientes.-

3.6 IMPUGNACIONES

Se deja expresa constancia que la interposición de impugnaciones no producirá la suspensión de la continuación del Acto Licitatorio.-

Los plazos y condiciones para realizar las impugnaciones consideradas, se establecen en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares en su Art.11.-

3.7 ESTUDIO Y EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

La DOCUMENTACIÓN contenida en las OFERTAS será analizada por una COMISIÓN TÉCNICA EVALUADORA, que estudiará las mismas teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 4.2.

Evaluadas las ofertas, emitirá su informe de pre-adjudicación.-

Producido el mismo, la autoridad municipal resolverá con carácter de inapelable la adjudicación.-

4. PREADJUDICACIÓN, ADJUDICACIÓN Y CONTRATACIÓN

4.1 MANTENIMIENTO DE LA PROPUESTA

Los PROPONENTES estarán obligados a mantener las PROPUESTAS durante el plazo que se fije en el PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES. El plazo de mantenimiento de las propuestas quedará prorrogado hasta la celebración del CONTRATO con quien resulte ADJUDICATARIO.- Sin embargo, vencido el plazo establecido en el párrafo precedente, los PROPONENTES podrán retirar sus OFERTAS comunicándolo por medio fehaciente a la Municipalidad – S.O. y S.P.-

4.2 PREADJUDICACIÓN

La pre-adjudicación recaerá sobre la propuesta que sea la más conveniente a los intereses municipales, entre aquellas que se ajusten en un todo a las Bases y Condiciones establecidas para la Licitación no generando la adjudicación derecho subjetivo alguno a favor del PROPONENTE que resultare ADJUDICATARIO. Para la adjudicación se tendrá en cuenta:

- a) Cumplimiento de la DOCUMENTACIÓN de licitación.-
- b) Precio cotizado.-
- c) Capacidad técnica, legal, económica financiera y productiva.-
- d) Plazo de ejecución.-
- e) Evaluación económico financiera de la EMPRESA.-
- f) Evaluación económico financiera de la Propuesta.-

g) EL MUNICIPIO establecerá un SISTEMA DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS en el que se tendrá en cuenta los puntos anteriores.-

h) La COMISIÓN TÉCNICA EVALUADORA designada podrá requerir a los OFERENTES, las reparticiones Técnicas intervinientes y los Registros de Licitadores y/o proveedores, los informes que estime convenientes. Se deja expresamente aclarado que cualquier falseamiento que se detecte en la información suministrada en la documentación provista por los OFERENTES será considerada causal de exclusión.-

El Municipio conservará la facultad de rechazar todas las Propuestas sin que la presentación de las mismas dé derecho al Proponente a formular reclamo alguno.-

4.3 ADJUDICACIÓN

El DEPARTAMENTO EJECUTIVO resolverá la adjudicación. Así mismo lo notificará por medio fehaciente, a todos los oferentes que hayan participado en la apertura del sobre N°2. Los no favorecidos podrán retirar sus GARANTÍAS de OFERTA según lo estipulado en el Art. 4.1 del presente Pliego. Si a juicio del Departamento Ejecutivo Municipal, dos o más OFERTAS estuvieran en igualdad de condiciones, se les invitará a presentar una mejora de los precios, con recaudos análogos a los de la licitación.-

El Departamento Ejecutivo adjudicará la licitación al PROPONENTE que haya presentado la oferta MÁS CONVENIENTE, pudiendo rechazarlas a todas, sin que ello genere derecho a reclamo por parte de los oferentes.-

El Departamento Ejecutivo Municipal, por disponibilidad de recursos al momento previsto para la Adjudicación, se reserva el derecho de desestimar la oferta del Oferente pre- adjudicatario, sin que ello otorgue derecho a reclamo alguno por parte del mismo.-

La notificación de la adjudicación se realizará mediante carta documento, telegrama colacionado, cédula y/o por correo electrónico oficial denunciado previamente en el Anexo 2 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.-

4.4 CONTRATACIÓN

Dentro de los diez (10) días hábiles corridos contados a partir del día siguiente al de notificada la adjudicación, el ADJUDICATARIO y su REPRESENTANTE TÉCNICO, en carácter de CONTRATISTA, concurrirán al domicilio de la Municipalidad de Tornquist, sita en Avda. Sarmiento N°53 de la ciudad de Tornquist, con la DOCUMENTACIÓN enumerada en el artículo 4.6 a firmar el CONTRATO respectivo.-

El incumplimiento de dicha obligación o la no presentación en término habilitará al Departamento Ejecutivo Municipal a dejar sin efecto la adjudicación con pérdida del depósito de GARANTÍA, salvo caso de fuerza mayor debidamente comprobada, pudiendo el mismo adaptar a su solo juicio algunas de las soluciones siguientes:

a) Adjudicar la obra al PROPONENTE que sigue en orden de conveniencia y en caso de renuncia o defección del mismo ADJUDICATARIO disponer la adjudicación, descendiendo en la escala hasta el punto que a su solo juicio resulte conveniente.-

b) Declarar fracasada la adjudicación devolviendo el depósito de GARANTÍA a los PROPONENTES que no lo hubieren pedido.-

Si el CONTRATO no se firmara por decisión del Departamento Ejecutivo Municipal, el ADJUDICATARIO solo tendrá derecho a reclamar la devolución de las GARANTÍAS constituidas, no teniendo en ningún caso derecho a indemnización alguna ni por ningún concepto.-

4.5 DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DE LA PROPUESTA U OFERTA

El depósito de GARANTÍA de la OFERTA consignada, le será devuelto a todos los PROPONENTES una vez suscripto el CONTRATO con quien resulte ADJUDICATARIO.-

4.6 GARANTÍA DEL CONTRATO

En el acto de la firma del CONTRATO, el ADJUDICATARIO una Póliza de garantía de cumplimiento de contrato equivalente al 5% del monto del mismo.-

La GARANTÍA constituida se afectará a cubrir las responsabilidades emergentes de las situaciones previstas en el CONTRATO y será devuelta una vez aprobada la recepción definitiva de las obras.-

Presentará conjuntamente con la GARANTÍA la siguiente documentación:

- 1) Ratificación del domicilio legal.-
- 2) Nombre de las personas que suscribirán el CONTRATO, con la documentación que acredite el carácter que invocan.-
- 3) Lista de personal técnico que afectará a la obra y equipo que destinará para la ejecución de la misma.-
- 4) Contrato Profesional del Representante Técnico que estará a cargo de la Dirección Técnica de la totalidad de la obra, visado por el Colegio Profesional pertinente.-
- 5) En el supuesto de contratarse trabajos de relevamiento, estudio, anteproyecto y cualquier tarea encomendada para la formulación de la oferta, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 26 inc. i de la ley 12.490, deberá acreditarse el cumplimiento de los pertinentes aportes previsionales, o en caso contrario hacer expresa manifestación de no encontrarse alcanzados por las disposiciones aludidas precedentemente.-

El contrato a que se refiere el presente Pliego, será suscripto por el D.E., conforme a los montos que resulten de la licitación.

4.7 DOCUMENTACIÓN DEL CONTRATO

Serán documentos integrantes del CONTRATO y darán fe en caso de controversia, los siguientes elementos:

- a) Pliego de Bases y Condiciones Generales.-
- b) Pliego de Bases y Condiciones Particulares.-
- c) Pliego Especificaciones Técnicas.-
- d) La propuesta del oferente aceptada por el Departamento Ejecutivo Municipal.-
- e) Decreto de adjudicación.-
- f) Notas aclaratorias si las hubiere.-
- g) Tablas y planillas para el análisis de costo que fija el Pliego de Condiciones Particulares o las presentadas por el PROPONENTE, y aceptada por el COMITENTE.-
- h) Plan de avance de obra.-
- i) Acta de iniciación de obra.-
- j) Ordenes de servicio que imparta la INSPECCIÓN durante la ejecución de la obra.-
- k) Toda otra documentación que sea necesaria para la ejecución.-

El orden de la documentación consignada en el presente artículo es de carácter enunciativo y no implica modificación del valor probatorio que por su naturaleza posee cada una de ellas, sin perjuicio de lo establecido en el art. 4.15 del presente.-

4.8 TRABAJOS AJENOS AL CONTRATO

El COMITENTE se reserva el derecho a intervenir por sí o por terceros en la obra, en la contratación de trabajos ajenos al CONTRARIO sin que por ello el CONTRATISTA tenga el derecho a reclamación alguna.-

4.9 SISTEMA DE CONTRATACIÓN

Las obras se contratarán por el sistema de "Ajuste Alzado". El oferente deberá cotizar su propuesta por un precio único y total, (contemplando las variaciones de precios que pudiera existir), que incluya la responsabilidad sobre el proyecto, la infraestructura y la construcción de las viviendas con expresa exclusión de toda forma que implique la necesidad de un cálculo para llegar al mismo. La oferta deberá incluir, por ese único precio, la totalidad de las obras objeto de la presente Licitación con arreglo a sus fines.

4.10 MODIFICACIONES O ALTERACIONES

El COMITENTE podrá mandar a ejecutar modificaciones o alteraciones de las obras contratadas mediante órdenes que transmitirá la INSPECCIÓN de obra al CONTRATISTA, en el marco de lo establecido por el artículo 4.13 del presente pliego.-

4.11 AMPLIACIÓN DE LA GARANTÍA DEL CONTRATO

Cuando se encomienden modificaciones o alteraciones que impliquen aumento del monto del CONTRATO, el CONTRATISTA dentro de los diez (10) días de notificación, de la alteración o modificación deberá ampliar en un 5% de tal monto la GARANTÍA del CONTRATO, en un todo de acuerdo con el artículo 4.6.-

4.12 GASTOS DE TRANSPORTE Y DE SEGURIDAD

Se considera que el CONTRATISTA ha previsto e incluido en su PROPUESTA los gastos inherentes al transporte, alojamiento, viáticos, comida, estadías, etc. de su personal, además del flete, carga, descarga, etc., de materiales, partes componentes, útiles, maquinarias, herramientas y enseres que se requieran para realizar los trabajos objeto de la licitación obtenida. Además previsto e incluido en su propuesta, todos los gastos inherentes a la seguridad por robos, hurtos, daños materiales y cualquier otra contingencia que pudiere sufrir por hechos propios o dependientes, terceros, ajenos, caso fortuito y/o fuerza mayor en el obrador, sus herramientas, materiales acopiados o contratados, útiles, maquinarias, enseres, etc. El COMITENTE no reconocerá, salvo disposición en contrario en el P.B.C.P. mayores costos basados en las causales mencionadas precedentemente.-

4.13 AUMENTOS O REDUCCIONES DE OBRA

Las alteraciones del proyecto solicitadas por el COMITENTE, que produzcan aumentos o reducciones de costos de los trabajos contratados, que no excedan en conjunto el 10% del monto básico contractual serán obligatorias para el CONTRATISTA.

Las obligaciones del CONTRATISTA de aceptar las modificaciones a que se refiere el presente, quedan limitadas de acuerdo con lo establecido en el capítulo rescisión.

La ampliación de la obra o reducción de la misma fuera del porcentaje previsto en este artículo se registrará administrativamente a las disposiciones de la Ley Provincial de Obras públicas N° 6.021.-

4.14 FERIADO O ASUETO EN FECHA DE APERTURA

Salvo expresa habilitación de día y hora, si por cualquier circunstancia el día fijado para la apertura de las PROPUESTAS resultara feriado o asueto administrativo, aquella se trasladará a la misma hora del primer día hábil posterior.-

4.15 DISCREPANCIA ENTRE LAS DISTINTAS PARTES DEL CONTRATO

En caso de aparecer discrepancia o contradicciones entre los diferentes documentos que integran el CONTRATO, se procederá de la siguiente manera:

1) Si es evidente el error material será corregido por el COMITENTE, quien lo hará de oficio, o bien a solicitud del CONTRATISTA.-

- 2) Si es por deficiencia en el proyecto, el CONTRATISTA lo comunicará al COMITENTE y éste se deberá expedir dentro de los quince (15) días.-
 - 3) Si no son aplicables los anteriores procedimientos, los documentos predominarán con el siguiente grado de prelación:
 - a) Pliego de Bases y Condiciones Generales.-
 - b) Pliego de Bases y Condiciones Particulares.-
 - c) Pliego de Especificaciones Técnicas.-
 - d) Contrato.-
 - e) Propuesta aceptada y Resolución de adjudicación.-
 - f) Notas aclaratorias si las hubiere.-
 - g) Leyes Nacionales y/o Provinciales que rigen en la materia en forma complementaria o suplementaria.-
 - 4) Si la aplicación de las normas precedentes no permitieran resolver la cuestión, el Departamento Ejecutivo Municipal resolverá la interpretación que corresponda acudiendo, de ser necesario, a los principios generales del derecho administrativo y a los principios generales del derecho, en ese orden.-
 - 5) Si hubiera discrepancia en un mismo plano, entre la media en escala y la acotada, primará esta última.-
 - 6) Si existiera discrepancia entre números y letras, prevalecerá el valor expresado en letras.-
 - 7) En el caso de ajuste alzado, si la suma de los parciales no coincidiera con el monto total expuesto en el formulario de cotización, prevalecerá este último y se prorrateará la diferencia entre todos los rubros.-
- Igual criterio se seguirá si existieran diferencias entre el valor de la oferta económica y el monto total expuesto en el formulario de cotización, prevaleciendo el valor indicado en la oferta económica.-

4.16 CAMBIO DE DOMICILIO DEL CONTRATISTA

En caso de modificarse el domicilio especial del CONTRATISTA durante la vigencia del CONTRATO y hasta la recepción definitiva de la Obra, aquel queda obligado a comunicar, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas, en forma fehaciente al Departamento Ejecutivo Municipal su nuevo domicilio.-

4.17 CESIÓN DEL CONTRATO

El CONTRATO no podrá ser transferido ni cedido, total o parcialmente, salvo previa conformidad debidamente formalizada por parte del Departamento Ejecutivo Municipal, los que podrán denegar sin necesidad de invocar causa o fundamento alguno y sin que tal negativa otorgue ningún tipo de derecho a la CONTRATISTA.

En el caso de acordarse la transferencia o cesión, ésta deberá contener el cumplimiento de los extremos requeridos por el artículo 39 de la Ley N°6.021 y concordante de su Decreto Reglamentario.-

4.18 DERECHO DE RETENCIÓN

La CONTRATISTA renuncia formalmente a partir de la firma del CONTRATO con el Departamento Ejecutivo Municipal a ejercitar, respecto de ella, el derecho de retención previsto en los Artículos 3939, 1962 y concordantes del Código Civil y Comercial sobre los bienes inmuebles que ocupe, con motivo de la ejecución de la obra objeto del CONTRATO, aun cuando sobrevinieran créditos a su favor de cualquier naturaleza o surgieran cuestiones de hecho o controversia jurídica entre las partes contratantes. -

Esta renuncia alcanza no sólo a las tierras sino también a las construcciones efectuadas o a las que ocupa la CONTRATISTA, con motivo de la ejecución de la obra objeto del CONTRATO. -

5. PLAN DE TRABAJOS Y DE INVERSIONES, MULTAS Y SANCIONES

5.1 PLAN DE TRABAJOS E INVERSIONES

La programación de inversiones de la obra deberá prever el pago de un anticipo financiero, de hasta el veinticinco por ciento (25%) del monto total y será abonado al CONTRATISTA al inicio de la obra y descontado durante el transcurso de la misma en forma proporcional al avance físico de cada mes.-

En su plan de trabajos el ordenamiento del ítem se hará siguiendo la secuencia lógica de inicio de obra. Para cada uno de ellos se consignará el porcentaje de incidencia referida al total del CONTRATO de la obra a ejecutar.-

El plan de trabajos por el diagrama de barras deberá indicar el desarrollo de cada ítem del presupuesto, sin agruparlos. Sobre estos datos se definirá sobre el mismo gráfico la curva de inversiones.-

EL REPRESENTANTE TÉCNICO, de la oferta adjudicada, deberá concurrir a la oficina de Obras Públicas para notificarse de la aprobación u observación del Plan de Trabajos presentado. Si mediaren observaciones, las mismas se harán por única vez, debiendo presentarlo con las correcciones que correspondieren dentro de las 48 horas de efectuadas las observaciones. El comitente podrá exigir el ajuste, adecuación o modificación del Plan de Trabajos, lo que será notificado al adjudicatario, el que deberá adecuarlo en el plazo de tres (3) días. Esta modificación no generará derecho alguno al adjudicatario, al pago de gastos o indemnización por tal motivo.-

5.2 INICIACIÓN DE LAS OBRAS

Se procederá a efectuar el replanteo de la obra o de la demolición si la hubiere, labrándose un ACTA DE INICIO, siendo la fecha consignada en la misma la única válida para computar el plazo contractual. -

En este acto estará presente el REPRESENTANTE TÉCNICO del CONTRATISTA. La incomparecencia de éste, así como cada día de retraso en la suscripción del Acta de Iniciación y Replanteo por parte del Contratista, será penada con la multa prevista en el artículo 5.7.-

5.3 AJUSTE DEL PLAN DE TRABAJOS Y DE INVERSIONES

El COMITENTE exigirá la reprogramación del Plan de Trabajos aprobado, toda vez que los trabajos presenten un desfase imputable al CONTRATISTA, que a su exclusivo juicio aconseje esta medida. Se exigirá al CONTRATISTA, la presentación de un Plan de Trabajos para el período faltante, que permita recuperar los atrasos experimentados y la terminación de la obra en su plazo contractual y un plan de inversiones reales para el período considerado.-

Para todos los efectos contractuales seguirá en vigencia el Plan aprobado originalmente. Las reprogramaciones que exija el COMITENTE del Plan de Trabajos y de Inversiones, serán presentadas dentro de los quince (15) días de solicitadas, debiendo quedar indefectiblemente aprobadas dentro de los treinta (30) días de presentadas, reservándose el COMITENTE para su revisión y aprobación, un plazo de cinco (05) días. Si al cabo de los treinta (30) días las reprogramaciones no se encuentran aprobadas, ya sea porque no han sido presentadas o porque su presentación ha ofrecido reparos que no fueron solucionados, el COMITENTE podrá confeccionarlo de oficio, resultando obligatoria al CONTRATISTA su aplicación sin que le asista a éste derecho a reclamo alguno.-

5.4 RITMO DE INVERSIONES

Durante la ejecución de la obra, se llevará un gráfico de inversión real, a precios básicos, superpuesto al agregado al CONTRATO, corregido por prórrogas si las hubiere.-

El COMITENTE podrá exigir aumento de actividad cada vez que la inversión esté un 5% (cinco por ciento) por debajo de la prevista. Si la inversión, en un momento dado resultare inferior al 20% (veinte por ciento) de la prevista, el COMITENTE podrá rescindir el CONTRATO por culpa del CONTRATISTA.-

Si el CONTRATISTA se adelantara al Plan de Trabajos y la inversión excediera la prevista, el COMITENTE podrá demorar los pagos ajustándose al Plan de Inversión aprobado.-

5.5 PRÓRROGA DEL PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

Cuando el CONTRATISTA supere los plazos fijados en el Plan de Trabajos aprobado, se le podrá otorgar una prórroga, siempre que demuestre que la mora se ha producido por causas justificadas, conforme las previsiones contenidas en la Ley N°6.021 y su reglamentación.

Los pedidos de prórroga deberán ser presentados por nota de pedido dentro de los primeros diez (10) días del mes posterior a los hechos en que se funden. Los presentados fuera de plazo no serán considerados.-

Dentro de diez (10) días de otorgada la prórroga, el CONTRATISTA ajustará el Plan de Trabajos e Inversiones al nuevo plazo modificándolo a partir del mes en que se produjeron los hechos de origen de la prórroga y someterán el nuevo Plan a consideración del COMITENTE.-

La prórroga que puede acordarse no dará derecho al reconocimiento de ningún tipo de indemnización.-

El otorgamiento de la prórroga, así como también la consideración de las causas que justifican o no su otorgamiento serán evaluadas pura y exclusivamente por el COMITENTE. En caso de negativa y dentro del plazo de 10 días desde notificada la resolución, el CONTRATISTA podrá recurrir la resolución.-

5.6 MORA

La demora en la iniciación, desarrollo o terminación de los trabajos con respecto a los plazos estipulados, y todo incumplimiento contractual, dará lugar a la aplicación de las sanciones que más abajo se detallan sin que en ningún caso los retardos puedan justificarse por el solo hecho de no haber recibido el CONTRATISTA advertencias o comunicaciones del COMITENTE, acerca de la lentitud o demora en la iniciación o marcha de los trabajos. El CONTRATISTA quedará constituido en mora por el solo vencimiento de los plazos y por ese solo hecho se devengarán automáticamente las multas que quedará obligado a pagar sin necesidad de interpelación previa alguna.-

5.7 MULTAS

Las multas se aplicarán ante la mora en el cumplimiento de los plazos parciales, o en el total de la obra; en el incumplimiento de las órdenes de servicio y ante toda transgresión estipulada en el presente Pliego General, en el Pliego de Condiciones Particulares, y en la documentación anexa que así lo indique.-

Si el CONTRATISTA dejare vencer el plazo fijado para la firma del CONTRATO sin concurrir a efectuarlo, perderá la GARANTÍA a favor del COMITENTE y será suspendido en el Registro de Proveedores de la Municipalidad por el término de seis (06) meses a dos (02) años la primera vez, correspondiendo la eliminación del mencionado Registro en el caso de reincidencia.-

a) El equivalente al 0,33% (cero con treinta y tres por mil) sobre el monto del CONTRATO, por cada día de atraso en la iniciación de la obra según Plan de Trabajos aprobados.-

b) El equivalente al 0,33% (cero con treinta y tres por mil) sobre el monto del CONTRATO, se aplicará al CONTRATISTA por cada día corrido de suspensión de los trabajos, sin perjuicio de las

otras penalidades que pudiera corresponderle por el incumplimiento de los plazos y por lo dispuesto por el Artículo 11.2 del presente Pliego.-

c) La mora en el incumplimiento de Órdenes de Servicio, dará lugar a la aplicación de una multa de 0,10% (cero con diez por mil) sobre el monto del CONTRATO por cada día de demora.

d) En caso de incumplimiento a disposiciones laborales, se aplicará una multa del 10% del salario mínimo de familia tipo vigente, por cada obrero que resulte perjudicado y en cada período de pago.-

e) El equivalente al 0,33% (cero con treinta y tres por mil) del monto del CONTRATO actualizado, por cada día de atraso en la terminación total de la obra al vencimiento del plazo contractual y hasta la solicitud de Recepción Provisoria.-

Cuando se hubieran aplicado multas por mora según incisos b), c) y d), la que le corresponde por terminación será reducida en el monto de aquellas, que tendrá siempre carácter preventivo.-

Si el importe de dichas multas fuera superior al de la terminación, se devolverá al CONTRATISTA, la diferencia entre los importes. Si la obra se terminase en plazo las multas serán íntegramente devueltas al CONTRATISTA.-

Para todos los casos establece que:

1º) El término de ejecución de las etapas definidas precedentemente, será el contractual más las ampliaciones que, solicitadas reglamentariamente, fueren acordadas.-

2º) La aplicación de multas no libera al CONTRATISTA de la responsabilidad que pudiera corresponderle por daños y perjuicios ocasionados al COMITENTE o a terceros. El monto total de las multas que se impongan no podrá superar el 15% (quince por ciento) del importe total del CONTRATO. En caso que se alcance el mencionado porcentaje, el COMITENTE podrá rescindir el CONTRATO por causas imputables a la CONTRATISTA.-

5.8 APLICACIÓN DE MULTAS

Las multas por incumplimiento del Plazo de Ejecución y las establecidas por infracción a las disposiciones de los diversos artículos de este Pliego y de la documentación anexa, serán retenidas por el COMITENTE de los Certificados a cobrar, los cuales quedan afectados a tal fin desde la suscripción del CONTRATO.-

En caso de que el monto de las Certificaciones liberadas al pago no alcancen a cubrir el importe de las multas devengada, el CONTRATISTA debe reintegrar en el término de diez (10) días la diferencia que resulte, vencido dicho plazo, el COMITENTE podrá ejecutar la GARANTÍA del CONTRATO y/o las GARANTÍAS con que se hubiesen sustituido los fondos de reparo.-

5.9 SANCIONES

La conducta del CONTRATISTA, durante todo el desarrollo de la obra, será comunicada al Registro de Proveedores de la Municipalidad.-

6. EJECUCIÓN

6.1 DE LA EJECUCIÓN

Las ejecuciones de las obras deberán ajustarse estrictamente a lo estipulado en el presente Pliego y demás DOCUMENTOS ANEXOS. El CONTRATISTA no podrá por sí, bajo ningún pretexto, hacer trabajo alguno que no se ajuste estrictamente al CONTRATO.

6.2 NIVELES

El CONTRATISTA llevará a cabo el replanteo de los niveles detallados en los planos correspondientes para el emplazamiento de la obra, que luego serán verificados y autorizados por la inspección de obra.-

6.3 ALINEACIÓN

El CONTRATISTA llevará a cabo la determinación de límites del/los terreno/s (Líneas Municipales) detallados en los planos correspondientes para el emplazamiento de la obra, que luego serán verificados y autorizados por la inspección de obra.-

6.4 MATERIALES

Todo lo relacionado con el abastecimiento, aprobación, ensayos y prueba de los materiales, se regirá por lo dispuesto en las Especificaciones Técnicas que componen el presente Pliego y Documentación Anexa. El CONTRATISTA está obligado a emplear en la obra los materiales especificados en los documentos integrantes del CONTRATO y se le podrá requerir muestras de su procedencia, pruebas y ensayos a su exclusivo cargo.-

6.5 MATERIALES ACOPIADOS EN OBRA O FÁBRICA, ENSERES Y MÉTODOS

El CONTRATISTA estará obligado a tener siempre en la obra y disponible según CONTRATO, la cantidad de los materiales suministrados y que se requiera para la buena marcha de los trabajos, independientemente de lo obligado por el Plan de Acopio, (si lo hubiere), de acuerdo al Plan de Trabajos aprobado. El CONTRATISTA se sujetará en ése caso a las órdenes de la INSPECCIÓN, pero queda entendido que el hecho de que la misma no haya formulado observaciones sobre el particular, no lo eximirá de la responsabilidad que le concierne respecto de la mala calidad de las obras ejecutar, o la demora en terminarla.-

6.6 EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE ACUERDO CON SU FIN

El CONTRATISTA está obligado a ejecutar las obras contratadas de tal manera que a juicio del COMITENTE, sus diversos rubros resulten completos y adecuados a sus fines, en la forma

establecida en los planos, especificaciones y demás documentos del CONTRATO y de acuerdo en todos los casos a las exigencias de los Organismos especializados.-

Queda convenido que, siendo las exigencias establecidas por los Organismos especializados las mínimas que deben reunir las obras, el CONTRATISTA se ha obligado a ejecutar dentro del precio contratado y sin que implique adicional alguno todo trabajo resultante del cumplimiento de aquellas, aún cuando los planos y especificaciones del CONTRATO carecieran de detalles sobre las mismas, o consignándose éstas, su previsión no alcance a cumplir o se oponga a lo reglamentado. Para el caso de que las exigencias o detalles contenidos en las especificaciones y planos, superaran las mínimas reglamentarias de los Organismos especializados, el CONTRATISTA deberá inexorablemente respetar o modificar el proyecto por propia decisión hasta el límite la reglamentación vigente, aun cuando contare con la aprobación del ente respectivo. Si lo hiciera, queda obligado a demoler y reconstruir los trabajos a su costa y cargo, conforme a lo contratado y a simple requerimiento de la INSPECCIÓN por Orden de Servicio. En el caso que el CONTRATISTA solicite y obtenga del COMITENTE aprobación a una modificación de este carácter, queda obligado a reconocer la economía resultante de emplear la variante reglamentaria, la que propondrá anticipadamente a la ejecución del trabajo.-

6.7 TRABAJOS NO AJUSTADOS AL CONTRATO

Los trabajos que no estuviesen conformes con las Órdenes de Servicio comunicados al CONTRATISTA o que no respondiesen a las Especificaciones Técnicas contractuales, podrán ser rechazadas y en este caso el CONTRATISTA los demolerá y/o dismantelará volviéndolos a reconstruir de acuerdo a lo indicado en la documentación contractual, dentro del plazo que se fije, estando a su cargo los gastos y responsabilidades generados por esta causa. El CONTRATISTA retirará a su exclusiva costa y dentro del plazo que la respectiva orden señale, los materiales y elementos de toda clase que el COMITENTE rechazare, y si no lo hiciere, podrán ser desarmados o retirados por el COMITENTE sin necesidad de interpelación alguna, a costa del CONTRATISTA.-

6.8 ACEPTACIÓN O RECHAZO DE TRABAJOS

El hecho de que la INSPECCIÓN dejará de observar o rechazar trabajos de calidad inferior, o mal ejecutados, no implicará aceptación de los mismos resultando de aplicación lo establecido en el artículo anterior.-

6.9 ENSAYOS

El COMITENTE podrá exigir todos los ensayos convenientes para comprobar si los materiales y partes componentes de toda clase coinciden con los establecidos en el Pliego y reglamentos pertinentes.-

El personal y los elementos necesarios para este objeto serán facilitados y costeados por el CONTRATISTA. Éste además pagará cualquier ensayo que deba encomendarse a laboratorios que el COMITENTE determine.-

6.10 VICIOS EN LOS MATERIALES Y EN LAS OBRAS

Cuando se sospeche que existen vicios en trabajos no visibles, la INSPECCIÓN podrá ordenar las demoliciones o desmontajes y las reconstrucciones necesarias para cerciorarse del fundamento de sus sospechas y en el supuesto que los defectos fueran comprobados, todos los gastos originados por tal motivo estarán a cargo del CONTRATISTA, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponderles. En caso contrario, las abonará el COMITENTE.-

Si los vicios se manifestaran en el transcurso del plazo de garantía, el CONTRATISTA deberá reparar o cambiar las obras defectuosas en el plazo que se fije, a contar desde la fecha de su notificación fehaciente. Transcurrido ese plazo, dichos trabajos podrán ser ejecutados por el COMITENTE o por Terceros, deduciéndose su importe de los créditos a liquidar a favor del CONTRATISTA o, en su caso, del fondo de reparo o de la garantía del contrato.-

La Recepción Final de los trabajos no trará el derecho del COMITENTE de exigir el resarcimiento de los gastos, daños o intereses que le produjera la reconstrucción de aquellas partes de las obras en las cuales se descubrieran ulteriormente fraude; tampoco libera al CONTRATISTA de las responsabilidades que determine el Código Civil y Comercial de la Nación.-

6.11 RELACIONES CON OTRO CONTRATISTAS

El CONTRATISTA deberá facilitar la marcha simultánea o sucesiva de los trabajos ejecutados por él y de los que el COMITENTE responsable de la coordinación de los mismos decida realizar directamente o por intermedio de otros CONTRATISTAS, debiendo cumplir las indicaciones que en tal sentido formule la INSPECCIÓN de obra, respecto al orden y coordinación de ejecución de los trabajos.-

La vigilancia general de la obra quedará a cargo del CONTRATISTA de las obras principales.-

Convendrá asimismo con aquellos y con intervención decisiva de la INSPECCIÓN de obra en caso de desinteligencia, respecto a la ubicación de los materiales y enseres.-

Estará igualmente obligado a unir en forma apropiada su obra a la de los demás CONTRATISTAS o a la que realice directamente el COMITENTE ajustándose a las indicaciones que se les impartieran y a los Planos y Especificaciones. Cualquiera de los CONTRATISTAS que experimentare demoras o fuera entorpecido en sus trabajos hechos, faltas, negligencias o retrasos de otros CONTRATISTAS, deberá dar cuenta del hecho a la INSPECCIÓN en el término de 48 horas.-

6.12 ÓRDENES DE SERVICIO

Las Órdenes de Servicio que la INSPECCIÓN imparta durante la Ejecución de las obras, serán cronológicamente consignadas en un libro foliado por triplicado, sellado y rubricado por el COMITENTE que la INSPECCIÓN guardará bajo su exclusiva responsabilidad. Las enmiendas y raspaduras deberán estar debidamente salvadas.-

Toda orden de servicio deberá ser firmada por el CONTRATISTA o su REPRESENTANTE TÉCNICO dentro de las 48 horas del requerimiento de la INSPECCIÓN. En caso que el CONTRATISTA se negara, la INSPECCIÓN le dará una copia de la orden, dejando constancia de la entrega en el original, mediante la firma de un testigo. Quedando el CONTRATISTA notificado, comenzará a correr el plazo para su cumplimiento haciéndose pasible por su incumplimiento de las multas indicadas en los artículos 5.7 y 5.8. Se considerará que toda Orden de Servicio está comprendida dentro de las estipulaciones del CONTRATO, el que no importa modificación de lo pactado ni encomienda de trabajos adicionales, salvo el caso de que en la se hiciera manifestación explícita en contrario; aun cuando el CONTRATISTA considere que la Orden de Servicio no se ajusta o modifica los términos del CONTRATO deberá notificarse de ella, manifestando por escrito su disconformidad con la orden recibida, sin perjuicio de presentar al COMITENTE por intermedio de la INSPECCIÓN de obra y en término de quince (15) días fundando las razones que le asisten para observar la orden recibida.-

Trascurrido el plazo anterior sin hacer uso de ese derecho, el hecho que el CONTRATISTA se oponga a cumplir cualquier Orden de Servicio no lo eximirá de la obligación de cumplirla, si ella fuera reiterada.-

En el caso de incumplimiento, se hará pasible de una multa de acuerdo a los términos de los artículos 5.7 y 5.8 pudiendo además el COMITENTE mandar ejecutar en cualquier momento, a costa de aquel, los trabajos ordenados, deduciéndose su importe del primer certificado que se le extienda y en caso necesario del fondo de reparo. El incumplimiento o atraso de una Orden de Servicio que tenga fijados plazos o fechas para comienzo o terminación, hará incurrir al CONTRATISTA en mora parcial, haciéndose pasible de las penalidades que se establecen en los artículos 5.6, 5.7 y 5.8.

En caso de que la Orden de Servicio no fuere recibida por la CONTRATISTA o su REPRESENTANTE TÉCNICO dentro del plazo previsto por este artículo, sin perjuicio de la aplicación de la multa que pudiere corresponder, la inspección podrá comunicar el contenido de la Orden de Servicio al CONTRATISTA mediante telegrama, carta documento, telegrama colacionado, cédula de notificación y/o cualquier otro medio fehaciente. El acuse de recibo, será comprobante suficiente para tener al CONTRATISTA por notificado.-

6.13 NOTAS DE PEDIDO

Las comunicaciones que requiera el CONTRATISTA para observar, solicitar, aclarar o definir detalles de ejecución y demás actos o situaciones para la marcha normal de los trabajos y que

por su índole deban quedar consignadas por escrito, serán cronológicamente consignadas en un libro foliado por triplicado destinado a ese solo efecto y se procederá de acuerdo a lo indicado en el Artículo 6.12.-

6.14 VIGILANCIA Y ALUMBRADO DE LA OBRA

Al CONTRATISTA le incumbe la responsabilidad respecto de la vigilancia continua de la obra para prevenir robos o deterioros de los materiales y/o partes componentes y/u otros bienes propios o ajenos, así como lo relativo al servicio de prevención de accidentes que puedan afectar a bienes o personas de la administración o de terceros. A tal fin establecerá una vigilancia permanente en la obra hasta la recepción provisoria de las obras.-

Las entradas al obrador serán custodiadas durante las 24 horas del día.-

El CONTRATISTA colocará luces de peligro y distribuirá en el obrador la cantidad necesaria de artefactos de iluminación, que a exclusivo criterio de la INSPECCIÓN permita hacer efectiva la vigilancia y tomará medidas de precaución en todas aquellas partes que por su naturaleza y situación hagan temer accidentes durante el transcurso de la construcción.-

La adopción de las medidas a que se alude precedentemente, no eximirá al CONTRATISTA de las consecuencias de los hechos que allí se prevean.-

6.15 CARTEL DE OBRA

La CONTRATISTA deberá a su exclusiva costa colocar el Cartel / los Carteles de Obra que especifique la INSPECCIÓN de obra.-

Serán colocado/s donde la INSPECCIÓN lo indique, permaneciendo en obra hasta la Recepción Provisoria de la misma, cualquier deterioro parcial o total, deberá ser subsanado por la CONTRATISTA.-

6.16 OBRADOR

El Obrador tiene por objeto el almacenamiento de materiales y herramientas, vestuarios y sanitario (baño) para el personal. Responderá a las estrictas necesidades de la obra, por lo que sus características y contenidos serán definidos por la inspección de la misma. Todos los edificios provisionales serán conservados en perfecto estado de higiene por la CONTRATISTA, estando también a su cargo el alumbrado, la provisión y distribución de agua de los mismos.-

6.17 LIMPIEZA DE OBRA

Durante la ejecución de las obras y hasta la Recepción Provisoria de las mismas, el CONTRATISTA deberá mantener limpios y despojados de residuos los predios y/o veredas y calzadas comprendidos por la obra.-

6.18 ACTOS DE INDISCIPLINA

Las faltas de respeto a los INSPECTORES o al personal del COMITENTE, o cualquier otro acto de indisciplina por parte del personal del CONTRATISTA, obligará a éste a retirar de la obra a quien o quienes cometieran sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en el artículo 5.7, si correspondieran.-

7. RESPONSABILIDAD

7.1 DE LA RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

El CONTRATISTA y su REPRESENTANTE TÉCNICO son responsables de la correcta interpretación de Planos y Pliegos para la realización de la obra y responderán por vicios y deficiencias que puedan observarse durante la Ejecución y Conservación de las mismas hasta su Recepción Definitiva, sin perjuicio de la responsabilidad que el Código Civil establece con posterioridad a la Recepción Definitiva.-

7.2 DE LA RESPONSABILIDAD TÉCNICA

El REPRESENTANTE TÉCNICO con incumbencia en la materia objeto de la obra concursada por la presente Licitación, y determinado en el Artículo 2.2 gestionará y firmará las presentaciones que dieran lugar a tramitaciones de carácter técnico y estará presente en todas las operaciones de este tipo que sea necesario realizar en el curso de la construcción, tales como: replanteo, prueba de obra, etc., debiendo firmar las actas respectivas.-

La incomparecencia del REPRESENTANTE TÉCNICO, o su negativa a firmar las actas inhabilita al CONTRATISTA por reclamos inherentes a la operación realizada.-

7.3 CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES LABORALES

El CONTRATISTA deberá dar estricto cumplimiento a las normas de derecho laboral previsional vigentes, siendo el CONTRATISTA el único responsable para el COMITENTE. En materia de seguridad e higiene el contratista deberá dar cumplimiento a las Leyes 19.857 y 24.557 de Riesgo de Trabajo, al Decreto N°911/96 sobre Condiciones de Seguridad e Higiene y a las Resoluciones N°231/96, 51/97, 3 y 319/99 de la Superintendencia de Riesgo de Trabajo y a la Resolución MTGP N°135/2020.-

Asimismo deberá llevar registros y demás documentos que le permitan acreditar en cualquier tiempo ante el COMITENTE, que dichas normas son cumplidas con respecto a todo el personal empleado en la obra.-

Toda infracción al cumplimiento de estas obligaciones importará negligencia a los efectos de la rescisión del CONTRATO por culpa del CONTRATISTA y habilitará al COMITENTE para suspender la tramitación y pago de certificados de obra.-

Si las INSPECCIONES verificaran que el pago de los obreros y el cumplimiento de las leyes laborales y previsionales no se hacen en la forma establecida por la disposiciones vigentes, el CONTRATISTA será pasible de una multa de acuerdo a lo establecido en los Artículos 5.7 y 5.8, pudiendo, el COMITENTE, abonar directamente al personal obrero afectado a la obra los jornales adeudados y practicar depósitos no integrados, por cuenta y orden del CONTRATISTA y con cargo a sus créditos o, en su caso, a las GARANTÍAS integradas.-

El CONTRATISTA no podrá impugnar los pagos que se realicen cuando el COMITENTE no haya suministrado la documentación necesaria para liquidarlos, llevados en forma legal.-

7.4 CUMPLIMIENTO DE NORMAS LEGALES

Será por cuenta del CONTRATISTA el pago de las multas y el resarcimiento de los perjuicios o intereses si cometiere cualquier infracción a las disposiciones legales y/o previsionales en vigencia de cualquier jurisdicción nacional, provincial o municipal.-

7.5 CONTROL DE OBRA Y RESPONSABILIDAD

El control de la obra por parte del COMITENTE no disminuirá de ningún modo y en ningún caso la responsabilidad del CONTRATISTA que deberá controlar el proyecto y los cálculos antes de la construcción y ejecutarla haciéndose responsable por toda omisión, accidentes, daños y contratiempos, siniestros, utilización de materiales y enseres, marcas, nombres, etc. así como la variación de los planos y especificaciones de los trabajos.-

7.6 RESPONSABILIDAD HACIA TERCEROS

El CONTRATISTA es exclusivamente responsable de toda reclamación o acción de terceros que pudieran establecerse por razón de cualquier daño o perjuicio ocasionado a personas o cosas por la obra o sus anexos, ya sea por cualquier material, maquinaria o implementos utilizados en las obras o por negligencia, culpa, omisión o imprudencia de él y/o de sus empleados y/u obreros afectados a la ejecución de las obras a su cargo.-

7.7 SEGUROS

El CONTRATISTA no podrá iniciar las obras, si previamente no ha asegurado contra riesgos de accidentes de trabajo a todo el personal afectado a la obra.-

Asimismo, el CONTRATISTA tomará seguro por las responsabilidades civiles por daños y perjuicios a terceros o de propiedad de terceros, con cláusula de no repetición a favor de la Municipalidad de Tornquist.-

Los seguros los contratará en empresas aseguradoras de capital nacional, a satisfacción del COMITENTE, debiendo entregar a éste con anterioridad a la iniciación de los trabajos las pólizas correspondientes.-

Bajo ningún concepto se admitirá el auto-seguro.-

Al presentar las respectivas pólizas de seguro exigidas, el CONTRATISTA deberá acompañar los recibos oficiales del pago de las primas reservándose el COMITENTE el derecho de su verificación.-

En todos los casos, las pólizas deberán establecer expresamente que mantendrán su vigencia respecto del COMITENTE por el término de las obligaciones contractuales, independientemente de los pagos pactados con el COMITENTE.-

Los seguros deberán mantenerse con valores actualizados, y las pólizas deberán ser endosadas a favor del COMITENTE.-

7.8 GARANTÍA DE MATERIALES Y TRABAJOS

El CONTRATISTA garantizará la buena calidad de los materiales aportados y la correcta ejecución de los trabajos y responderá por las degradaciones y/o averías que pudieran experimentar las obras por efectos de la intemperie o por otras causas, no imputables al mal uso. En consecuencia, y hasta la Recepción Definitiva de los trabajos, la reparación de los desperfectos quedará exclusivamente a su cargo.-

7.9 DAÑOS A PERSONAS Y COSAS

El CONTRATISTA tomará a su debido tiempo las precauciones necesarias para evitar daños a las obras que ejecute, a las personas que dependan de él, a las del COMITENTE e INSPECCIÓN destacadas en la obra, a terceros y a las propiedades o cosas de terceros, que se pudieran originar por cualquier causa.-

El resarcimiento de los perjuicios que se produjeran, correrá por cuenta exclusiva del CONTRATISTA, salvo que acredite que tales perjuicios se hayan producido por razones de caso fortuito o fuerza mayor. Esta responsabilidad subsistirá hasta la Recepción Definitiva de la obra.-

El COMITENTE podrá retener en su poder las sumas que adeudara al CONTRATISTA, el importe que estime conveniente hasta que las reclamaciones o acciones que llegaran a formularse por algunos de aquellos conceptos, sean definitivamente resueltas y hayan satisfecho las indemnizaciones a que hubieren dado lugar en derecho.-

8. CONTRALOR DE OBRA

8.1 SUPERVISIÓN GENERAL

Las tareas de supervisión general de las obras estarán a cargo del personal profesional del COMITENTE, a cuyo efecto se le entregará una nómina del personal autorizado al CONTRATISTA. El CONTRATISTA, por su parte, deberá facilitar ampliamente el cometido de las mismas.-

8.2 INSPECCIONES DE LA OBRA

La INSPECCIÓN de obra estará a cargo de los profesionales que designe el COMITENTE. Éste comunicará por nota al CONTRATISTA cuáles son las personas autorizadas para visitar la obra en cualquier momento sin previo permiso y cuáles están autorizadas para dar órdenes escritas con carácter de INSPECCIÓN.-

El CONTRATISTA facilitará ampliamente la vigencia y contralor de las obras "in situ". La inobservancia a esta obligación, hará pasible al CONTRATISTA de las sanciones que el COMITENTE resuelva aplicar al Artículo 5.7 y 5.8.-

8.3 REPRESENTANTE TÉCNICO

A los efectos de la conducción de los trabajos y de las responsabilidades técnicas consiguientes de acuerdo con la naturaleza e importancia de los mismos, deberá hallarse al frente de la obra una persona técnicamente capacitada, Maestro Mayor de Obras, Arquitecto, Ingeniero en Construcciones o Ingeniero Civil aceptado por el COMITENTE.-

La CONTRATISTA deberá presentar contrato rubricado por el profesional actuante en la REPRESENTACIÓN TÉCNICA DE OBRA, visado por el Colegio Profesional correspondiente.-

Será una condición indispensable para la Recepción Provisoria de Obra, la presentación ante el COMITENTE de los comprobantes de aportes de honorarios profesionales por parte del REPRESENTANTE TÉCNICO de obra.-

8.4 REPRESENTANTE EN OBRA

A los cinco (5) días de la firma del CONTRATO, el CONTRATISTA presentará a la aceptación del COMITENTE su representante en obra, el que deberá ser Ingeniero en Construcciones o Ingeniero Civil. **Deberá estar permanentemente en obra.**

En ausencia del REPRESENTANTE TÉCNICO en obra, el representante en obra tendrá a cargo la conducción de los trabajos y estará autorizado para recibir órdenes de la INSPECCIÓN, notificarse de órdenes de servicio y darles cumplimiento. La firma del representante de obra obliga a la CONTRATISTA ante el COMITENTE.-

La aceptación de un Representante no releva al CONTRATISTA ni al REPRESENTANTE TÉCNICO de las responsabilidades que le competen de acuerdo a lo establecido por el presente Pliego, ni de la vigencia periódica de los trabajos, debiendo este último estar presente cuando así lo exigiese la INSPECCIÓN.-

8.5 PERSONAL DE CONTROL TÉCNICO DEL CONTRATISTA

A los efectos de establecer un mejor contralor de las obras, de acuerdo con la naturaleza e importancia de las mismas, EL CONTRATISTA deberá disponer de un número adecuado, a juicio del COMITENTE, de profesionales y/o técnicos designados al efecto.-

8.6 CONTROL DE LOS TRABAJOS QUE DEBAN QUEDAR OCULTOS

El CONTRATISTA se abstendrá de amurar, rellenar y/o tapar los trabajos antes de que estos hayan sido revisados por la INSPECCIÓN y avisará con 48 horas de anticipación a su ejecución para que este control pueda efectuarse sin ocasionar demoras o pérdidas de materiales.-

En caso de no hacerlo, la INSPECCIÓN hará demoler, desmantelar, descubrir o destapar lo que fuere necesario, para inspeccionar o medir debidamente y los gastos que esto origine serán por cuenta del CONTRATISTA exclusivamente.-

8.8 DOCUMENTOS QUE EL CONTRATISTA GUARDARÁ EN LA OBRA

El CONTRATISTA conservará en la obra una copia ordenada y actualizada de los documentos contractuales a los efectos de facilitar el debido contralor e inspección de los trabajos.-

8.9 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE LA MARCHA DE LA OBRA

EL CONTRATISTA deberá proveer a su cargo del 1 al 5 de cada mes y en cantidad suficiente a juicio del COMITENTE un mínimo de 10 fotografías digitalizadas tomadas desde los mismos focos, secuencialmente, que destaquen en forma objetiva el ritmo y marcha de los trabajos efectuados en ese lapso, con el fin de obtener de la obra una documentación gráfica adecuada.-

El primer juego de fotografías corresponderá al terreno en ocasión de su entrega, y con él se entregará un plano de conjunto consignándose en él puntos de vista de las tomas de las distintas fotografías.-

9. FORMAS DE MEDICIÓN, CERTIFICACIÓN Y PAGO DE LAS OBRAS

9.1 NORMAS DE MEDICIÓN DE LAS OBRAS

Se establecerá por cada rubro el porcentaje total acumulado de obra ejecutado el que se obtendrá por medio de una planilla de medición, ajustada al sistema constructivo adoptado. En dicha planilla se fijarán los porcentajes de incidencia de las diversas tareas que compone cada rubro, agrupadas con relación a la afinidad y continuidad de trabajo que guarden entre sí.-

El total acumulado de la obra ejecutada obtenido del rubro en la forma detallada precedentemente, se volcará en la "Planilla de Medición Resumen". En dicha planilla estará establecido el porcentaje de incidencia con relación al costo total de la obra. Del porcentaje total ejecutado del rubro, aplicado al porcentaje de incidencia del mismo, resultará el porcentaje a certificar.-

9.2 MEDICIÓN DE LOS TRABAJOS, EXTENSIÓN DE LOS CERTIFICADOS

Los trabajos efectuados de acuerdo al CONTRATO serán medidos o estimados en su avance a los 30 días contados a partir del ACTA DE INICIO y para las demás certificaciones, se tomará un periodo de 30 días contados a partir de la última certificación, hasta concluir con los trabajos,

con asistencia y firma del CONTRATISTA o su REPRESENTANTE TÉCNICO y la INSPECCIÓN consignarán de inmediato sus resultados a los fines de la correspondiente certificación. Las formalidades y detalles del instrumento en que conste el resultado del estado de las obras se ajustarán a lo establecido en el Artículo 9.1. Dentro de los cinco (5) días hábiles anteriores a la fecha de certificación, se practicará la medición, se extenderá la planilla de medición de obra. Con ella el COMITENTE preparará el certificado y le entregará al CONTRATISTA una copia simple. En caso de disconformidad de parte del CONTRATISTA, se extenderá de todas maneras la Planilla de Medición con los resultados obtenidos por la INSPECCIÓN difiriendo para la liquidación final el ajuste de las diferencias sobre las que no hubiere acuerdo. Los certificados constituirán en todos los casos, documentos provisionales para pagos a cuenta sujeto a posteriores rectificaciones, hasta tanto se produzca la liquidación final. -

9.3 PAGOS DE CERTIFICADOS A CARGO DEL MUNICIPIO

La programación de inversiones de la obra prevé el pago de un anticipo financiero de hasta el 25% (veinticinco por ciento) del monto contractual. La devolución del mismo se efectuará descontando de cada certificado de obra dicho porcentaje, hasta completar el 100% de la certificación.- Dentro de los quince (15) días siguientes a la firma del contrato, se emitirá un certificado de Anticipo Financiero, cuyo importe será equivalente al porcentaje de anticipo acordado, que deberá ser garantizado en su totalidad mediante Póliza de Seguro de Caucción. - La certificación y toda forma de pago se regirán por lo que se establezca, para tal fin, el Pliego de Bases y Condiciones Particulares. En caso de que por cualquier causa el COMITENTE hubiera extendido certificados de obra o de variaciones y/o definitivos, por importes superiores a los que realmente correspondían tendrá derecho a exigir del CONTRATISTA los intereses correspondientes a la suma abonada en exceso, desde la fecha del o los pagos indebidamente efectuados. Los intereses se liquidarán a la tasa fijada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires, para los descuentos sobre certificados y deducirán conjuntamente con el capital de los primeros créditos que deba percibir el CONTRATISTA. Cuando la certificación que reste de la obra no permita detraer las sumas liquidadas en exceso por capital e intereses, el COMITENTE intimará al CONTRATISTA para que proceda a su cancelación dentro de los diez (10) días de notificado. Transcurrido dicho plazo y no cancelado, se afectarán las GARANTÍAS. Los pagos serán emitidos según art.18 del Pliego de Condiciones Particulares.

9.4 FONDO DE REPARO

En cada certificado de obra se deducirá el 5% en concepto de fondo de reparo por la ejecución en tiempo y forma de los trabajos.
Dicho importe podrá ser sustituido por una GARANTÍA constituida por la PÓLIZA DE SEGUROS DE CAUCIÓN.

El fondo de reparo depositado o la GARANTÍA con que se lo sustituya quedará en poder del COMITENTE hasta la Recepción Definitiva de las obras, con la finalidad de constituirse en garantía de la correcta y oportuna ejecución de los trabajos, y para hacer frente a las reparaciones que fueran necesarias y que el CONTRATISTA no ejecutare cuando le fueron ordenadas, como así también para afrontar el pago de las multas que se hubieren impuesto de conformidad a los Artículos 5.7 y 5.8 del presente Pliego y que no hubiese satisfecho luego de la fehaciente intimación u otros cargos que correspondieran de acuerdo con lo previsto en el presente Pliego o en el de Condiciones Particulares.-

9.5 AJUSTE DE PRECIO

El ajuste del monto contractual es aplicable, según lo establece el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires.-

La actualización de los valores de las obras se corresponde con la actualización de los valores de construcción de viviendas.-

Las Unidades de Vivienda (UVIs), instrumento creado por Ley Nº27.271 y utilizadas por Ley Nº27.397, son determinadas y publicadas por el Banco Central de la República Argentina.-

El Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires convirtió el valor de obra en UVIs, y lo mismo realizará la Municipalidad con la oferta ganadora; utilizando como valor base para la actualización, el valor de la fecha de cálculo, es decir, del último día del mes inmediato al de la formulación de la oferta.

$$\frac{\text{Monto en \$ de la oferta ganadora}}{\text{Valor UVI fecha de cálculo}} = \text{monto en UVIs (1)}$$

Este monto (1) será el que una vez certificado avance de obra, se multiplicará por el valor de UVI's pagado por Provincia para este mismo certificado.-

9.5 ADICIONALES Y ECONOMÍAS

El comitente podrá ordenar la ejecución de tareas conexas o complementarias a las previstas en los distintos ítems, estén o no contempladas en el presente pliego, pero que resultaren necesarias o convenientes para la realización de los objetivos de la contratación. Dichas tareas deberán ser cotizadas por la contratista y su valor será el que se establezca de acuerdo al mecanismo dispuesto por la Ley 6021.-

a) El precio de los adicionales y economías que se originen en alternaciones o modificaciones de proyecto será establecido de acuerdo al análisis de precios a la fecha de la licitación que practique el COMITENTE, basándose en las planillas presentadas por el CONTRATISTA y de común acuerdo entre las partes. De no llegarse a un acuerdo sobre los precios, los trabajos

- deberán ser ejecutados obligatoriamente por el CONTRATISTA, a quien se le reconocerá el costo real de los mismos, más los porcentajes de los gastos generales y beneficios que correspondan.-
- b) El CONTRATISTA no podrá reclamar excedente de pago por trabajos adicionales ejecutados sin previa autorización escrita, impartida por el COMITENTE.-
- c) Conjuntamente con el estudio de cada modificación de obra deberán establecerse las variaciones respectivas del Plan de Trabajo que fueran necesarias y eventualmente del plazo de ejecución contractual, todo lo cual una vez aprobado, quedará incorporado automáticamente al CONTRATO original, rigiendo las restantes estipulaciones establecidas, inclusive las variaciones de costo.-
- d) El CONTRATISTA no podrá reclamar adicionales por utilizar materiales o procedimientos no previstos en la documentación contractual de acuerdo a lo establecido en los artículos 6.6 y 6.7 del presente Pliego.-

10. RECEPCIÓN

10.1 RECEPCIÓN PROVISORIA

La obra será recibida provisoriamente por una comisión que al efecto designará el Comitente, cuando se encuentre terminada de acuerdo al CONTRATO y se hayan cumplido satisfactoriamente las pruebas establecidas en la documentación contractual. Se verificará el estado de los trabajos y si no presentaran objeciones, la obra quedará recibida provisoriamente y el plazo de GARANTÍA correrá desde la fecha en que se firme el Acta de Recepción Provisoria. La Recepción Definitiva tendrá lugar a los 365 días corridos de la firma del Acta Provisional.-

Si las obras no estuvieran ejecutadas con arreglo a las condiciones del CONTRATO y DOCUMENTOS ANEXOS, se podrá suspender la recepción, considerándose la obra como no terminada, postergándose la recepción provisoria, hasta que todas las fallas estén corregidas y la obra se encuentre ejecutada de acuerdo al CONTRATO. A ese efecto, se fijará un plazo para que la obra sea terminada, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones establecidas, vencido el cual se procederá a una nueva verificación del estado de los trabajos.-

Si el CONTRATISTA no corrigiere las objeciones en el plazo acordado, el COMITENTE podrá corregirlas con su propio personal o el de terceros, afectando los fondos necesarios de la GARANTÍA o fondo de REPARO, sin necesidad de notificación expresa al CONTRATISTA.-

De la Recepción Provisional se labrará un Acta en presencia del CONTRATISTA o su Representante debidamente autorizado. En dicha Acta se consignará la fecha de la efectiva terminación de los trabajos, que no podrá ser anterior a la fecha de solicitud del CONTRATISTA, a partir de la cual correrá el plazo de GARANTÍA.-

En caso de que el CONTRATISTA o su Representante no concurrieren en la fecha fijada a presenciar el acto o no contestase la invitación, que deberá hacerse en forma fehaciente con mención del día y la hora, la Comisión correspondiente efectuará la Recepción Provisional

dejando constancia en el Acta, de la citación y la ausencia del CONTRATISTA y éste perderá su derecho a impugnar los resultados de la Recepción.-

Si la autoridad competente lo considera necesario podrá recibir provisoriamente la obra con observaciones menores que a su juicio no dificulten el normal uso de las mismas.-

Será requisito esencial para la Recepción Provisoria de la Obra la presentación de los comprobantes de pago de la totalidad de los aportes realizados en concepto de honorarios profesionales por REPRESENTACIÓN TÉCNICA ante la Caja de Previsión Social para Agrimensores, Ingenieros y Técnicos de la Provincia de Buenos Aires.-

10.2 PLAZO DE GARANTÍA

Durante el plazo de GARANTÍA, que será de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO (365) días corridos, (contados a partir de la fecha que consigne el Acta de Recepción Provisoria), el CONTRATISTA será responsable de la conservación y vigilancia de las obras y de las reparaciones requeridas por los defectos o desperfectos provenientes de la mala calidad o ejecución deficiente de los trabajos. La responsabilidad del CONTRATISTA incluye la conservación, hasta la recepción definitiva de la obra, de aquellas partes para las que se hayan efectuado las Recepciones Parciales Provisionales a las que se refiere el Artículo 10.4. Se exceptúan de la presente obligación los defectos resultantes del uso indebido de las instalaciones.-

10.3 RECEPCIÓN DEFINITIVA

Transcurrido el plazo de GARANTÍA tendrá lugar la Recepción Definitiva de la Obra que se efectuará con las mismas formalidades que la Provisoria previa comprobación del buen estado de las mismas y verificación del correcto funcionamiento de las instalaciones, a cuyo efecto se realizarán las pruebas que el COMITENTE estime necesarias, pudiéndose repetir parcial o totalmente las establecidas para la Recepción Provisional. Si la obra se encontrase en condiciones, se procederá a la Recepción Definitiva, dejándose constancia en el Acta respectiva.- En caso de observarse defectos, se acordará un plazo para su corrección. Vencido el plazo acordado sin haberse subsanado las objeciones por parte del Contratista, el COMITENTE procederá a recibir la obra de oficio, corrigiéndola con su propio personal o el de terceros y tomándose los fondos necesarios de la GARANTÍA constituida, sin perjuicio de las sanciones que se apliquen en el Registro de Proveedores.-

De las Actas de Recepción deberá entregarse al CONTRATISTA una copia autenticada.-

10.4 RECEPCIONES PARCIALES

La recepción provisoria será una sola, a la terminación total de los trabajos, aún cuando para su ejecución hubieran regido plazos parciales o que el COMITENTE las autorice cuando lo considere conveniente.-

En caso de Recepciones Parciales Provisionales, cumplido el Plazo de garantía, se practicarán también fraccionadamente las Recepciones Parciales Definitivas.-

10.5 DEVOLUCION DE GARANTIA CONTRACTUAL Y FONDO DE REPARO

El importe del fondo de reparo o los saldos que hubiese de estos importes, le será devuelto al CONTRATISTA a la firma de la Recepción Definitiva de las obras por el COMITENTE y una vez satisfechas las indemnizaciones por daños y perjuicios o cualquier otra deuda que corra por su cuenta.-

10.6 RESPONSABILIDAD POSTERIOR A LA RECEPCIÓN

Queda expresamente establecido que la Recepción Provisional o Definitiva de las obras sin reservas, no exime al CONTRATISTA del pago de multas que pudieran corresponder por incumplimiento del plazo de ejecución de los trabajos, ni del resarcimiento de los daños y perjuicios que le sean imputados. Con posterioridad a la Recepción Definitiva, el CONTRATISTA se responsabiliza de las obras de acuerdo a las prescripciones del CÓDIGO CIVIL COMERCIAL y demás leyes vigentes-

11. RESCISIÓN DEL CONTRATO

11.1 RESCISIÓN

En caso de muerte del CONTRATISTA, el CONTRATO quedará rescindido, a menos que los herederos ofrezcan llevar a cabo las obras bajo las condiciones estipuladas en aquél.-

El COMITENTE fijará los plazos de presentación del ofrecimiento y podrá admitirlo o desecharlo sin que, en este caso, tengan dichos sucesores derecho a indemnización alguna.-

En caso de aceptación se exigirá que los sucesores unifiquen su personería ante el COMITENTE.-

En caso de quiebra, liquidación sin quiebra, o concurso civil de acreedores del CONTRATISTA, se producirá de pleno derecho la rescisión del CONTRATO.-

11.2 RESCISIÓN POR EL COMITENTE

El COMITENTE tendrá derecho a la rescisión del CONTRATO, sin necesidad de intervención judicial en los siguientes casos:

a) Cuando el CONTRATISTA se halle culpable de fraude, grave negligencia o contravención a las obligaciones y condiciones estipuladas en el CONTRATO.-

b) Cuando el CONTRATISTA proceda a la Ejecución de las obras con lentitud, de modo que la parte ejecutada no corresponda al tiempo previsto en los planes de trabajo, y a juicio del COMITENTE no puedan terminarse en los plazos estipulados.-

En tal supuesto se intimará al CONTRATISTA para que ponga los medios necesarios, que se fije, procediéndose a la rescisión si no se adoptase las medidas exigidas en ese objeto.-

c) Cuando el CONTRATISTA se exceda del plazo en el Pliego de Condiciones para la iniciación de las obras, a menos que el CONTRATISTA demostrase a juicio del COMITENTE que la demora en la iniciación de las obras se ha producido por causas no imputables al CONTRATISTA y ofrezca cumplir su compromiso, en cuyo caso el plazo será prorrogado.-

En el caso en que no corresponda el otorgamiento de esa prórroga o concedida esta, el CONTRATISTA tampoco diera comienzo a los trabajos en el nuevo plazo fijado, el CONTRATO quedara rescindido.-

d) Cuando el CONTRATISTA abandonase las obras o interrumpiere los trabajos por un plazo mayor de cinco (5) días en tres (3) ocasiones, o cuando el abandono o interrupción sea continuado por el termino de treinta (30) días corridos.

e) Cuando el CONTRATISTA transfiera en todo o en parte el CONTRATO se asocie con otros para la construcción o subcontrate sin previa autorización por escrito del COMITENTE.-

f) Cuando el ritmo de inversiones previsto en el Artículo 5.4 en algún momento resultara inferior a un 20% de la prevista.-

g) Cuando el monto total de las multas impuestas sobrepase al 15% del importe del CONTRATO actualizado.-

11.3 CONSECUENCIA DE LA RESCISIÓN POR EL COMITENTE

Resuelta la rescisión del CONTRATO por el COMITENTE, ello tendrá las consecuencias que a continuación se señalan:

A) El CONTRATISTA responderá por los perjuicios que sufra el COMITENTE a causa del nuevo CONTRATO que se celebre para la continuación de las obras o por la ejecución directa de las mismas, con los siguientes alcances:

1) En los supuestos mencionados en el incisos a) y c) del Artículo 11.2, el CONTRATISTA independientemente del pago de los daños y perjuicios pertinentes, perderá el FONDO DE GARANTÍA previsto en el Artículo 4.6.-

2) En los demás casos de rescisión por culpa del CONTRATISTA, este perderá el FONDO DE GARANTÍA del Artículo 4.6 y responderá por los daños y perjuicios que excedieran del monto de dicho fondo.-

B) El COMITENTE tendrá derecho al uso, si así lo estima conveniente, de la o las patentes que pudieren amparar a materiales, elementos o sistemas constructivos que hubiera usado o previsto usar el CONTRATISTA para la obra rescindida.-

C) El COMITENTE tomara, si lo cree conveniente y previa evaluación convencional sin aumento de ninguna especie, los equipos y materiales para la continuación de la obra.-

D) Los créditos que resulten por materiales que el COMITENTE reciba, en el caso de inciso anterior, por la liquidación de partes de obras terminadas y obras inconclusas que sean recibidas

por el fondo de reparos, quedarán retenidas hasta la obtención de los resultados a partir de la liquidación final de los trabajos.-

E) En ningún caso la CONTRATISTA tendrá derecho al beneficio que se obtuviese en la continuación de las obras con respecto a los precios del CONTRATO rescindido.-

11.4 RESCISIÓN POR EL CONTRATISTA

El CONTRATISTA tendrá derecho a solicitar la rescisión del CONTRATO, en los siguientes casos:

- a) Cuando el COMITENTE suspenda por más de tres (3) meses la ejecución de las obras, salvo razones de fuerza mayor, hechos imprevistos, o que estando previstos no pudieran evitarse.-
- b) En caso fortuito o de fuerza mayor, que imposibilite el cumplimiento de las obligaciones emergentes del CONTRATO.-
- c) Cuando el CONTRATISTA se vea obligado por causas imputables al COMITENTE a suspender las obras por más de tres (3) meses o a reducir el ritmo previsto en más de un 50% durante cuatro (4) meses, como consecuencia de la falta de cumplimiento en términos por parte del COMITENTE de la entrega de los elementos o materiales que se hubiere comprometido.-

11.5 CONSECUENCIAS DE LA RESCISIÓN POR EL CONTRATISTA

Producida la rescisión del CONTRATO en virtud de las causales previstas en el artículo anterior, ello tendrá las siguientes consecuencias:

- a) Liquidación a favor del CONTRATISTA previa evaluación practicada de común acuerdo con él, sobre la base de los precios, costos y valores de plaza de los importes de los equipos, herramientas, instalaciones, útiles y demás enseres necesarios para las obras, que el COMITENTE adquiera y el CONTRATISTA no desee retener.
- b) Liquidación a favor del CONTRATISTA del importe de los materiales y partes componentes acopiadas y las contratada, en viaje, en elaboración o en stock que sean recibidos y necesarios para la ejecución de la obra, a los precios de contrato.
- c) Transferencia sin pérdida para el CONTRATISTA de los contratos celebrados por él, para la ejecución de las obras.-
- d) Si hubiere trabajos ejecutados, el CONTRATISTA deberá requerir de inmediato la Recepción Provisional de los mismos, debiendo realizarse su Recepción Definitiva una vez vencido el plazo de GARANTÍA.-
- e) Liquidación a favor del CONTRATISTA de los Gastos Generales comprobados y Beneficios correspondientes al monto de la obra no ejecutada.-
- f) No se liquidará a favor del CONTRATISTA suma alguna por otros conceptos distintos a los enumerados en este Artículo.-

11.6 INVENTARIO

Hecha la comunicación respectiva, el COMITENTE tomará posesión de las obras en el estado en que se encuentren y levantará un inventario de las obras ejecutadas y de los materiales, herramientas, equipos y cualquier otro elemento que se encuentre en la obra, a cuyo fin citará al CONTRATISTA para que concurra con una antelación de tres (3) días hábiles.-

Si el CONTRATISTA no concurriera a la citación que se le efectuare por carta documento o telegrama colacionado, se le tendrá por aceptante del inventario que el COMITENTE practicara, sin derecho a reclamación alguna labrándose el acta ante Escribano Público.-

11.7 RENUNCIA AL DERECHO DE RETENCIÓN

EL CONTRATISTA renuncia al ejercicio del derecho de retención, tanto sea sobre los materiales como las construcciones, tal como lo establece el Artículo 4.18 del presente Pliego.-

11.8 AVALÚO

El avalúo requerido en el Artículo 11.5 punto a), se realizará por medio de peritos nombrados uno por cada parte. El perito propuesto por el COMITENTE pertenecerá al plantel del personal de la Municipalidad y deberá poseer incumbencia profesional en la materia. En el caso de disconformidad entre ellos, tendrá validez al avalúo efectuado por el perito propuesto por el COMITENTE.-

11.9 LIQUIDACIÓN DE LOS TRABAJOS

EL COMITENTE practicará asimismo la liquidación de los trabajos ejecutados y terminados por el CONTRATISTA con arreglo al CONTRATO y determinará las cantidades y clases de trabajos inconclusos, materiales, partes componentes o implementos inventariados e indispensables para la obra. Los materiales, enseres, partes componentes o implementos no aceptados por el COMITENTE, serán retirados de la obra por el CONTRATISTA a su costa, dentro del término de diez (10) días a contar desde la notificación fehaciente que reciba el COMITENTE. Los trabajos no aceptados serán demolidos por el CONTRATISTA, también dentro del término de diez (10) días a contar desde la notificación fehaciente. Si vencido el término el CONTRATISTA no retirara aquellos materiales, enseres, partes componentes o implementos, o no demoliera los trabajos aludidos, el COMITENTE podrá proceder, sin necesidad de interpelación alguna, al retiro o demolición, imputándose los gastos que ello demande al CONTRATISTA.-

El importe de la liquidación de los trabajos ejecutados que fueran aceptados, tanto los terminados como los inconclusos, materiales, enseres, partes componentes o implementos, aceptados a precios de avalúo, constituirá un crédito a favor del CONTRATISTA previa deducción de los pagos efectuados a cuenta.-

Este crédito, cuando la Rescisión hubiere sido causada por el CONTRATISTA quedará pendiente de pago hasta la terminación y liquidación final de los trabajos, para responder por excedente

de costos de estos y de los perjuicios que se originen por las rescisiones del CONTRATO o la mala ejecución de los trabajos hechos por el CONTRATISTA. Si en el caso anterior las sumas retenidas no bastaran para cubrir los mayores desembolsos y perjuicios que la Rescisión afecte al comitente, el CONTRATISTA deberá abonar el saldo que por este concepto resulte.-
En ningún caso, incluyendo la rescisión fundada en razones de mérito, oportunidad y/o conveniencia, se reconocerá suma alguna en concepto de lucro cesante.-

11.10 RESCISIÓN POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR

Será asimismo causal de rescisión el caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite el cumplimiento del contrato. En este caso se pagará al contratista la obra que hubiera ejecutado conforme a las estipulaciones del contrato y los materiales acopiados que fueran recibidos, a los precios de contrato.-

12. DISPOSICIONES VARIAS

12.1 EXTRACCIONES Y DEMOLICIONES

Si para llevar a cabo la obra contratada, fuera necesario efectuar extracciones o demoliciones, según lo indiquen los planos y documentación respectiva, los gastos que demanden los trabajos, estarán a cargo del CONTRATISTA.-

Éste deberá darle al material proveniente de las demoliciones el destino que se determine en el Pliego de Condiciones Particulares.-

12.2 UNIÓN DE LAS OBRAS EXISTENTES

Cuando las obras a efectuar por licitación, ampliación o modificación, debieran ser unidas o pudieran afectar en cualquier forma a obras existentes, éstas estarán a cargo del CONTRATISTA y se considerarán comprendidas sin excepción en la propuesta que se acepta, tanto sea la provisión de todos los materiales, como la ejecución de todos los trabajos necesarios para efectuar dichas uniones.-

Todo material provisto o trabajo ejecutado en virtud de este artículo, serán de la calidad, tipo y demás requisitos equivalentes y análogos a los existentes según corresponda, a juicio del COMITENTE.-

12.3 AGUA Y ENERGÍA ELÉCTRICA PARA LA CONSTRUCCIÓN

El agua deberá ser apta para la ejecución de las obras, y tanto su consumo, como el de energía eléctrica será costado por el CONTRATISTA, a cuyo cargo estará el pago de todos los derechos por esos conceptos, los que no serán reemplazados.-

Las gestiones necesarias para la obtención de los permisos correspondientes en las Reparticiones Competentes serán efectuadas por el CONTRATISTA.-

12.4 TASAS, IMPUESTOS Y DERECHOS

Será por cuenta del CONTRATISTA, y en consecuencia deberá incluirse en su propuesta, el pago de todas las tasas, impuestos, patentes, regalías y derechos que se originen en la construcción de la obra.-

Del mismo modo, cualquier variación de las alícuotas de los impuestos nacionales, provinciales y tasas municipales vigentes o a crearse en el futuro, no serán idóneas para modificar en más el precio final por el que se adjudique la contratación. En todos los casos el CONTRATISTA comunicará al COMITENTE los pagos que efectúe por dichos conceptos, a los efectos de que el COMITENTE gestione por su cuenta las excepciones a que legalmente pueda tener derecho, destinando las recuperaciones que pudieran obtenerse a la reducción del costo de la Inversión.

12.5 SISTEMAS PATENTADOS

Los derechos para el empleo en las obras de artículos o dispositivos patentados, se consideran incluidos en los precios del CONTRATO. EL CONTRATISTA, será único responsable por los reclamos que provengan por el uso indebido de patentes. En caso de reclamos o demandas que prosperen, el CONTRATISTA se obliga a restituir al COMITENTE todos los gastos y costos a que dieran lugar sin perjuicio del pago de todo otro gasto que ocasione. En caso de Rescisión del CONTRATO, el COMITENTE tendrá derecho a continuar los trabajos, utilizando las mismas patentes que hubiere previsto utilizar el CONTRATISTA.-

Por tanto, el CONTRATISTA deberá, previamente a la utilización en la obra de materiales, o métodos protegidos por patentes, hacer conocer al COMITENTE las condiciones en que ha sido convenido su uso, y presentar la conformidad escrita de sus titulares para acordar las mismas condiciones de utilización al COMITENTE, en caso de rescisión del CONTRATO.-

12.6 PLAZOS

El cómputo de todos los plazos consignados en el presente Pliego de Condiciones Generales será en días corridos, a excepción de las disposiciones que, en forma expresa, señalen que se trata de días hábiles.-

12.7 RECLAMACIONES

Las reclamaciones del CONTRATISTA, para cuya presentación no se establezcan en otras partes de este Pliego, deberán ser interpuestas dentro de los tres (3) días hábiles de producido el hecho que las motive, quedando obligado a fundarlas debidamente, con determinación de valores, especies, etc. en un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir del vencimiento del primer término. Si no lo hiciere, perderá su derecho.-

12.8 SOLUCIONES DE DIVERGENCIAS

Si de la interpretación del CONTRATO bajo su faz técnica surgieran divergencias, estas serán resueltas por el COMITENTE, cuyas decisiones serán definitivas respecto de la calidad de los materiales y/o sus partes componentes, de la solidez o correcta ejecución de los trabajos y/o de la interpretación de las normas respectivas.-

Cuando las divergencias sean de interpretación legal, el CONTRATISTA deberá plantearlas previamente por escrito ante el COMITENTE. EL CONTRATISTA no podrá suspender los trabajos, ni aun parcialmente con el pretexto de que existan divergencias pendientes, bajo pena de ampliación de las multas fijadas en los Artículos 5.7 y 5.8 mientras dure la suspensión, y sin que dicha sanción interrumpa el plazo de terminación de las obras.-

12.9 DERECHOS DE PRESENTACION

La presentación de la PROPUESTA no crea derecho alguno a favor del PROPONENTE para su aceptación por parte de la Municipalidad, la cual se reserva además el derecho de requerir a los PROPONENTES y ADJUDICATARIOS, los análisis de precios de ítems y demás información que considere conveniente.-

12.11 COMPETENCIA JUDICIAL

Para todas aquellas cuestiones judiciales, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Contencioso-Administrativos de la ciudad de Bahía Blanca, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción distinta, y que por cualquier causa pudiera corresponderle, constituyendo domicilios especiales en los que indiquen en el CONTRATO y en los que serán válidas todas las notificaciones fehacientes que se cursen entre ellas, sean las mismas judiciales o extrajudiciales , salvo las notificaciones judiciales que se realicen a la Municipalidad de Tornquist, las cuales deberán ser efectuadas en Avda. Sarmiento Nº 53 de la ciudad de Tornquist Provincia de Buenos Aires.-

12.12 ADQUISICIÓN DEL PLIEGO

El presente Pliego y demás documentos de la licitación estarán a disposición de los interesados y podrán consultarse en los lugares y precio que indique y fije el COMITENTE.-

12.13 VERIFICACIONES CONTABLES

El COMITENTE dispondrá y el CONTRATISTA aceptará la compulsa de libros, verificaciones contables, etc., con relación a las obras contratadas, debiendo el CONTRATISTA, facilitar las tareas, poniendo a disposición del COMITENTE en cualquier momento los elementos que este estime necesarios.-

12.14 CLÁUSULA ANTICORRUPCIÓN

Sera causal determinante del rechazo sin más trámite de la PROPUESTA u OFERTA en cualquier estado de la licitación o de la rescisión de pleno derecho del CONTRATO, dar u ofrecer dinero o cualquier otra dádiva a fin de que:

- a) Funcionarios o empleados públicos con competencia referida a esta licitación o CONTRATO hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones-
- b) O para que hagan valer la influencia de su cargo ante otro funcionario o empleado público con la competencia descripta, a fin de que estos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.-
- c) Cualquier persona haga valer su relación o influencia sobre un funcionario o empleado público con la competencia descripta, a fin de que estos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones.-

Serán considerados sujetos activos de esta conducta quienes hayan cometido tales actos en interés de la CONTRATISTA, directa o indirectamente, ya sea como representantes, administradores, socios, mandatarios, gerentes, factores, empleados, contratados, gestores de negocios, síndicos, o cualquier otra persona física o jurídica. Las consecuencias de estas conductas ilícitas se producirán aun cuando se hubieran consumado en grado de tentativa.-

BORRADOR

LICITACIÓN PÚBLICA N° 13/2022

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

Art. 1° OBJETO DE LA LICITACIÓN

La presente Licitación Pública tiene por objeto llamar a concurso para la presentación de ofertas que comprendan la provisión de mano de obra, equipamientos, maquinaria, materiales y todo aquello que sea necesario para llevar a cabo la obra: **“Construcción de 32 viviendas en la Localidad de Tornquist- Partido de Tornquist”**. -

Art. 2° GENERALIDADES DE LA OBRA

La elaboración del anteproyecto estuvo a cargo de la Municipalidad de Tornquist y el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires.

El Plano de Anteproyecto que se adjunta al presente pliego es de carácter informativo a los efectos de la preparación de la cotización de las obras, no pudiendo ser considerado bajo ningún concepto como proyecto definitivo. La Contratista podrá basar su proyecto constructivo en el Plano de Anteproyecto, lo que no relevará al Contratista de su responsabilidad como constructor de la obra, realizador del proyecto constructivo e ingeniería de detalle y por ende de la correcta ejecución de los trabajos objeto de este concurso. -

Art. 3° SISTEMA DE LICITACIÓN Y MODALIDADES DE CONTRATACIÓN

3.1 SISTEMA DE LICITACIÓN

Las presentes obras se licitarán públicamente, utilizando el sistema de doble apertura en un mismo día. -

3.2 CONDICIONES DE LA OFERTA

El oferente deberá cotizar su propuesta por un precio único y total, con expresa exclusión de toda forma que implique la necesidad de un cálculo para llegar al mismo.

La oferta deberá incluir, por ese único precio, la totalidad de las obras de la presente licitación con arreglo a sus fines. -

La presentación de la propuesta seguirá las pautas establecidas en el artículo 3.1 del Pliego de Bases y Condiciones Generales. -

3.3 LA COTIZACIÓN O PROPUESTA ECONÓMICA

Según “Formulario B” del presente pliego, deberá tener en cuenta, que, además:

- a) su propuesta debe corresponder a trabajos completamente terminados, conforme a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones y Especificaciones Técnicas. -
- b) será el único responsable de los errores en que hubiera incurrido al formular su oferta. Por el solo hecho de cotizar, declara haberse compenetrado de toda la documentación de la presente licitación, así como de las características técnicas de las mismas, no pudiendo por lo tanto alegar posteriormente dudas o desconocimiento al respecto. -
- c) el importe del presupuesto oficial incluye los gastos directos e indirectos, gastos generales, beneficios, Impuesto al Valor Agregado, Impuesto sobre los Ingresos Brutos, seguros y honorarios profesionales, visado por el Colegio respectivo de las tareas de estudio y

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES – LICITACIÓN PÚBLICA
“Construcción de 32 viviendas en la Localidad de Tornquist - Partido de Tornquist”

presentación de propuesta para la licitación, representación técnica de la obra y proyecto ejecutivo, y demás cargas fiscales vigentes, y queda establecido que el monto de la oferta a presentar comprende igualmente la totalidad de dichos conceptos.-

3.4 LOS ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS:

Con desglose de los ítems que conforman la obra, y los análisis de precios por ítems, de acuerdo a las Planillas anexas al presente Pliego. -

No se admitirán ni considerará el agregado de las propuestas de expresiones que impliquen la evaluación de alguno de esos rubros por separado. -

El precio de los ítems deberá incluir todos los costos necesarios para la correcta ejecución de los trabajos objeto de la contratación en un todo de acuerdo a la documentación contractual.

3.5 ADMISIBILIDAD DE LA OFERTA:

La totalidad de los recaudos que deben contener los sobre N°1 y N°2, constituyen un requisito esencial para la admisibilidad de la oferta. La falta de presentación de cualquiera de ellos, o la realizada en forma incompleta o deficiente, implicará el rechazo de la misma. -

3.6 LA ADJUDICACIÓN:

La adjudicación recaerá en sobre la propuesta más ventajosa, siempre que se ajuste a las Bases y Condiciones de la Licitación. El Departamento Ejecutivo Municipal, por disponibilidad de recursos al momento previsto para la Adjudicación, se reserva el derecho de desestimar la oferta de la EMPRESA pre adjudicataria, sin que ello genere reclamo alguno por parte de la misma.

Cuando se disponga la adjudicación a un proponente cuya oferta no sea la de menor monto el D.E. deberá motivar las razones que inducen a dicha decisión, teniendo en cuenta las bases y condiciones de la Licitación. Dichas razones pueden ser: técnicas, económicas y/o de calificación de las empresas. -

En caso de presentarse solo una propuesta, la misma podrá aceptarse y adjudicarse, por resolución fundada, siempre que del estudio que se realice resulte la conveniencia de la misma. -

El acto de adjudicación será notificado a todos los oferentes precalificados. -

Las impugnaciones a la adjudicación que eventualmente se presentaren, se tramitarán por expediente separado, formado con las copias pertinentes, sin interrumpir el trámite del principal, aplicándose con carácter supletorio las normas de la Ordenanza General. -

3.7 SISTEMA DE CONTRATACIÓN

Se contratará por el sistema de ajuste alzado. -

Art. 4° PRESUPUESTO OFICIAL, PLAZO DE EJECUCIÓN Y CONSULTAS

El Presupuesto Oficial que se establece para la obra de la presente licitación es de **pesos trescientos cinco millones setecientos veintiún mil trescientos uno con treinta y nueve centavos (\$305.721.301,39) equivalente a la cantidad de dos millones doscientas ochenta y tres mil ochocientas ochenta y ocho con cuarenta Unidades de Vivienda (“UVI”) ley N°27.271 y Decreto N° 635/21 (2.283.888,40) valor referido al 31 de agosto de 2022.** El Plazo de Ejecución de la obra objeto de la presente licitación es de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO (365) DÍAS. -

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES – LICITACIÓN PÚBLICA
“Construcción de 32 viviendas en la Localidad de Tornquist - Partido de Tornquist”

Los plazos de ejecución aquí estipulados incluyen los días de lluvia previstos dentro del régimen normal de la zona. Por tal motivo, solamente se reconocerán a los fines de la ampliación de dichos plazos los que excedan los mismos. -

Para el reconocimiento de la ampliación del plazo, el Contratista deberá presentar los comprobantes oficiales donde conste que las lluvias han sobrepasado el régimen normal (Servicio Meteorológico Nacional o Fuerza Aérea). La Inspección, por comparación mensual con la planilla de régimen pluviométrico de la Provincia de Buenos Aires, determinará si corresponde o no la ampliación contractual, previa determinación de la incidencia correspondiente, de acuerdo a la Ley Provincial 6021.-

Art. 5° CONTENIDO DE LOS SOBRES

El Sobre N°1 y Sobre N°2 contendrán los elementos enumerados en el artículo 3.1 del Pliego de Bases y Condiciones Generales, ordenados en carpetas rotuladas. -

El Sobre N°1 contendrá los elementos enumerados en el artículo 3.1 del Pliego de Bases y Condiciones Generales, ordenados en carpetas rotuladas de acuerdo al siguiente orden:

- 1) Carpeta N°1: punto a). -
- 2) Carpeta N°2: puntos del b) al e) inclusive. -
- 3) Carpeta N°3: puntos f) al ñ) inclusive y Anexo de evaluación y calificación. -

El Sobre N°2 por su parte contendrá los elementos enumerados en el artículo mencionado ordenados y se incluirán en la Carpeta N°4. -

Art. 6° CONSULTAS Y CIRCULARES

Las consultas solamente podrán ser solicitadas por los adquirentes de pliegos en la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Tornquist (sita en Avda. Sarmiento N°53 de la ciudad de Tornquist), hasta dos tres hábiles anteriores a la apertura de los sobres. Las Circulares podrán ser emitidas un día hábil anterior a la apertura de los sobres. -

Art. 7° RECEPCIÓN DE LAS PROPUESTAS

Los PROPONENTES presentarán sus ofertas en la Oficina de Compras de la Municipalidad de Tornquist, sita en Avda. Sarmiento N°53 de la ciudad de Tornquist, hasta 15 minutos antes del mismo día de la apertura de los sobres, procediéndose a la apertura de las ofertas en la Oficina de Compras de la Municipalidad de Tornquist.-

Las ofertas se presentarán en sobre o paquete denominado “SOBRE ENVOLTORIO” cerrado y lacrado, con el nombre del proponente y la única inscripción: **“Construcción de 32 viviendas en la Localidad de Tornquist - Partido de Tornquist”**. -

El sobre o paquete arriba mencionado deberá contener los sobres N°1 y N°2 según lo indicado en el artículo 3.1 del Pliego de Bases y Condiciones Generales y el artículo 5° del presente Pliego.-

Art. 8° APERTURA DE LOS SOBRES

En el lugar, día y hora fijados para la apertura de sobres, o el día hábil inmediato siguiente de la misma hora si aquél fuera declarado feriado o de asueto administrativo, se dará comienzo al acto de apertura de sobres. -

Se abrirán los sobre N°1 de las propuestas y de su contenido se dejará constancia en el Acta.

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES – LICITACIÓN PÚBLICA
“Construcción de 32 viviendas en la Localidad de Tornquist - Partido de Tornquist”

Cerrado el acto de apertura del sobre N°1, aquellos proponentes que cumplieron con todos los requisitos exigidos para el sobre N°1, se procederá a la apertura del sobre N°2, dejándose constancia en el Acta de su contenido y propuesta. -

Una vez iniciado el acto, éste no podrá ser interrumpido por motivo alguno. -

Todos los oferentes tendrán derecho a hacer asentar en el Acta las observaciones que sean procedentes, pura y exclusivamente con respecto al acto de apertura. -

No se admitirá la formulación de observaciones o impugnaciones referidas a otras ofertas, las que podrán efectuarse dentro del plazo de vistas previsto en el artículo 11° del presente pliego, y previa constitución de garantía o caución conforme lo previsto en el mismo artículo del presente pliego. -

En las Actas a labrarse con motivo de la apertura de sobre, se establecerá en número a las ofertas presentadas, por orden de su apertura, y se dejará constancia de los siguientes extremos:

- a) Número y denominación de la licitación. -
- b) Día y hora de comienzo del acto. -
- c) Nombre de los oferentes. -
- d) Número de orden asignado a cada propuesta. -
- e) Deficiencias o incumplimientos que se observen por la Municipalidad en las ofertas presentadas, y que determinen el rechazo de las mismas en el acto de apertura. -
- f) Los importes cotizados por cada proponente. -
- g) Eventualmente observaciones al acto formuladas por algún proponente, con la respectiva individualización de quien las hubiere formulado. -

El Acta será leída y suscrita por los funcionarios actuantes y los oferentes o sus representantes legales que desearan hacerlo. -

Las copias de actas serán suministradas a los oferentes que lo soliciten, dentro de los dos (2) días contados a partir de los actos de apertura. -

Las propuestas estarán sujetas a una revisión, pudiendo procederse a desestimaciones en caso de verificarse incumplimientos u omisiones que constituyan inadmisibilidad de la oferta, aún con posterioridad a la apertura del sobre N°2, y hasta que se decida la adjudicación de la obra. -

Art. 9° CAUSALES DE EXCLUSIÓN

En el acto de apertura serán excluidos automáticamente aquellos oferentes que no incluyan en el Sobre N°1 de su propuesta los puntos **a) al e)** establecidos en el Artículo 3.1 del Pliego de Bases y Condiciones Generales y/o presenten la documentación requerida en el Sobre N°2 dentro del sobre N°1.-

Asimismo, serán excluidos durante el transcurso del acto licitatorio aquellos oferentes que:

- a) No cumplen con lo establecido en el apartado 2.1 del Pliego de Bases y Condiciones Generales y Anexo 1 del presente. -
- b) Propongan plazos superiores a los establecidos oficialmente.
- c) La existencia de enmiendas, testadas, entrelíneas, en partes esenciales de la oferta, que no hayan sido salvadas al pie con firma del oferente y del Representante Técnico. -
- d) Las ofertas que se aparten de las cláusulas establecidas en el presente pliego o establezcan condiciones incompatibles con el mismo. -

e) La omisión de firmas del proponente y representante técnico en el pliego, del comprobante de compra del mismo (contenidos en la Carpeta 1) y la solicitud de admisión (Formulario A) podrán ser suplidos durante el acto licitatorio. -

Art. 10° APERTURA DE LOS SOBRES N°2

Una vez verificada la documentación del sobre N°1, se procederá a la apertura de los Sobres N°2 de los proponentes habilitados, lo que se comunicará a todos los participantes de la licitación. - Verificada alguna de las causales de exclusión de acuerdo a lo establecido en el primer párrafo del artículo 9° del presente pliego, para los Sobres N°1 y/o N°2, se hará constar en el acta correspondiente y se procederá al archivo en expediente licitatorio de las propuestas de las firmas excluidas y en caso de ausencia de sus Representantes o de negativa a recibirlo, se remitirán por correo certificado, con aviso de recepción, dejando constancia de ello en el acto. -

Art. 11° IMPUGNACIONES

Concluido el acto de apertura, se podrán efectuar impugnaciones, para lo cual se establece un plazo de tres (03) días hábiles, contados a partir del día siguiente del acto de apertura. -

Cumplido el plazo establecido no se aceptarán más impugnaciones o reclamos. -

Se establece como presupuesto formal para la admisibilidad de la presentación de cualquier tipo de impugnaciones (tengan éstas la forma de recurso, reclamo, observación o cualquier otro modo de petición), la constitución de un depósito en caución por la suma de un millón quinientos veintiocho mil seiscientos seis con cincuenta y un centavos (\$ 1.528.606,51). El mismo será realizado en la Tesorería Municipal y, en su caso, reintegrado al impugnante si la impugnación prospera total o parcialmente. En caso contrario, el depósito quedará perdido para el proponente favor de la Municipalidad. -

De las impugnaciones se dará traslado a los oferentes impugnados por el término de dos (2) días hábiles posteriores a la apertura de los sobres, al solo efecto de que tomen conocimiento de la misma, y manifiesten, dentro de dicho plazo, lo que estimen pertinentes respecto de la impugnación. -

Queda establecido que no podrá acompañarse en tal oportunidad documentación que debió ser presentada en el sobre correspondiente. -

Cumplidos los trámites señalados precedentemente, en cuanto correspondiere, quedará concluido el período de vistas e impugnaciones. Las actuaciones quedarán reservadas para su evaluación por la Comisión respectiva. -

Art. 12° ESTUDIO Y EXCLUSIÓN DE OFERTAS

Una vez concluido el plazo de tres (3) días hábiles establecido en el artículo precedente para recibir impugnaciones, se llevará a cabo el estudio de la documentación contenida en los Sobres N°1 y N°2 de los proponentes habilitados, verificándose que la misma esté completa y en un todo de acuerdo a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Generales y el artículo 9° del presente pliego. Se designará a este efecto una Comisión Técnica Evaluadora designada por

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES – LICITACIÓN PÚBLICA
“Construcción de 32 viviendas en la Localidad de Tornquist - Partido de Tornquist”

el intendente mediante decreto, que realizará dicho estudio de acuerdo a las pautas antedichas y responderá las eventuales impugnaciones que se hubieren producido. -

Las ofertas de aquellos proponentes que no cumplan satisfactoriamente con las exigencias antes mencionadas serán excluidas. -

Dicha Comisión emitirá un informe que contendrá un pormenorizado estudio de cada una de las propuestas que estén en condiciones de ser pre-adjudicatarias y establecerá un orden de conveniencia. -

La oferta más conveniente será aquella que esté en un todo de acuerdo con las exigencias contenidas en el pliego licitatorio, conforme las previsiones establecidas en la legislación vigente. Cumplimentado lo precedente, el Departamento Ejecutivo Municipal procederá a la adjudicación, acto que también resolverá las eventuales impugnaciones que se hubiesen producido. -

Art. 13° MANTENIMIENTO DE LA PROPUESTA

La propuesta se considerará firme y válida por un término de treinta (30) días a contar desde el acto de apertura. De no mediar desistimiento por escrito del Proponente antes de su vencimiento, se prorrogará automáticamente por treinta (30) días más. -

Art. 14° PLAN DE TRABAJOS Y CURVA DE INVERSIONES

1) Plan de trabajos y curva de inversiones:

El plan de trabajos por el diagrama de barras deberá indicar el desarrollo de cada ítem del presupuesto, sin agruparlos. -

Deberá consignarse en el porcentaje mensual a ejecutar de cada ítem con relación al total del mismo. -

Se indicarán los montos mensuales y acumulados de certificación en concepto de obras que resultaren de la sumatoria de los valores que surjan de la aplicación de los porcentajes expresados en el diagrama de barras por cada ítem.-

Sobre estos datos se definirá sobre el mismo gráfico la curva de inversiones.-

2) Modificaciones de obra:

a) Las ampliaciones de plazo originadas por las causas contempladas por el artículo 37 de la Ley 6021, serán adicionadas al plazo contractual original, confeccionándose un nuevo plan de trabajos en el que se adecuará el ritmo de ejecución de los ítems a la prórroga acordada.-

b) En los casos en que deban ser fijados nuevos plazos como consecuencia de la realización de los trabajos adicionales, aquellos se determinarán de acuerdo a las normas siguientes:

b₁) Cuando los trabajos adicionales deban ser efectuados como consecuencia de modificaciones en el proyecto original, se seguirá el procedimiento establecido en el punto a).-

b₂) Cuando se trate de trabajos adicionales que no interfieran la ejecución de la obra original, los plazos serán computados a partir de la fecha en que se ordene su comienzo, con independencia del plazo fijado para la realización de aquella.-

b₃) Cuando se trate de trabajos adicionales que interfieran la ejecución de la obra original, se considerará su plazo en la misma forma que se indica en el punto anterior.-

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES – LICITACIÓN PÚBLICA
“Construcción de 32 viviendas en la Localidad de Tornquist - Partido de Tornquist”

Asimismo, se determinará por separado la alteración que los mismos producirán en la marcha de la obra, con el fin de fijar la prórroga de plazo que pueda corresponder. Esta última se ajustará a lo establecido en el punto a).-

c) Para los adicionales contemplados en los puntos b₂) y b₃) deberá confeccionarse un Plan de Trabajos específicamente referido a los mismos.-

3) Incumplimiento del Plan de Trabajos;

Cuando la documentación se hubiere presentado según 1) y los trabajos se atrasen en más de un 5%, la Inspección podrá intimar por orden de servicio a su regularización en plazo que estime conveniente.-

El comitente podrá exigir el ajuste, adecuación o modificación del Plan de Trabajos, lo que será notificado al adjudicatario, el que deberá adecuarlo en el plazo de tres (3) días. Esta modificación no generará derecho alguno al adjudicatario ni el pago de gastos o indemnización por tal motivo.-

Si trascurrido dicho plazo no se efectuara observación alguna sobre tal documentación, la misma se considerará aprobada.-

La sumatoria de las inversiones (curva contractual) producidas en cada período de Certificación, desde la iniciación hasta la terminación de obra, deberá mantenerse dentro del área limitada por una curva superior I y otra inferior II, esta gráfica resultará del plan de barras aprobado por el Comitente, y se considerará admisible siempre que esté contenida dentro del área mencionada.-

No se penalizará ningún ritmo de inversión que sea compatible con esta área.-

Si en algún momento, por aumento del ritmo de obra se supera la curva máxima del área, el Comitente podrá a su sólo juicio, abonar el porcentaje que esté por encima de los previstos para ese período. No obstante, no constituye para el Comitente ninguna obligación ese porcentaje en exceso en el período previsto. El Contratista no podrá reclamar intereses por dicho porcentaje no abonado en el período correspondiente.-

En caso de disminución del ritmo de obra por debajo de la Curva mínima del área, el Comitente penalizará al Contratista mediante la aplicación del artículo 29° del presente Pliego de Condiciones Particulares.-

Art. 15° CONTRATACIÓN

El adjudicatario deberá dentro de los diez (10) días hábiles corridos contados a partir del día siguiente al de notificada la adjudicación, para suscribir el Contrato respectivo.-

Art. 16° FECHA DE INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS

Dentro de los DIEZ (10) días corridos contados a partir de la firma del Contrato, se labrará entre el Contratista y la S.O. y S.P., la correspondiente Acta de Iniciación y Replanteo que será firmada por el Inspector de la Obra y el Representante Técnico de la Contratista. La realización de dicho acto será notificado al contratista en forma fehaciente y con una antelación de dos (2) días corridos de su realización.-

A partir del día posterior a la fecha prevista para la realización del Acta de Iniciación y Replanteo comenzarán a contarse los plazos que establece el presente Pliego para la ejecución de la obra.-

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES – LICITACIÓN PÚBLICA
“Construcción de 32 viviendas en la Localidad de Tornquist - Partido de Tornquist”

Cada día de retraso en la suscripción del Acta de Iniciación y Replanteo por parte del Contratista, podrá ser penada con una multa de acuerdo a lo previsto en el artículo 5.7 del Pliego de Condiciones Generales, quedando facultada la Municipalidad para labrar el Acta de Iniciación y Replanteo con la firma del Inspector de Obra y la de un representante de la Subsecretaría Legal y Técnica, contándose a partir de esta fecha el Plazo Contractual.-

Art. 17° DOCUMENTACIÓN A CARGO DEL CONTRATISTA

Será por cuenta y cargo del Contratista:

a) Registrar la obra en el Colegio correspondiente, al título profesional de su representante técnico, antes del inicio de la misma, haciéndose pasible al Contratista, en caso de incumplimiento de una multa equivalente al 0,07% del monto total del Contrato por cada día de atraso. La mencionada registración, comprende Contrato entre el Contratista y el Responsable Técnico por la Dirección Técnica de la totalidad de la obra, visado por el Colegio Profesional correspondiente y contrato entre el Contratista y el Profesional por el Proyecto Ejecutivo de la obra visado por el Colegio Profesional correspondiente.-

b) Toda otra documentación exigida en el Pliego de Bases y Condiciones Generales.-

Todas las obligaciones antes mencionadas a cargo del Contratista incluyen el pago de Honorarios Profesionales, gastos, derechos, estampillados, etc. que se originen por estos conceptos exceptuando donde se indique lo contrario.-

El importe de la documentación aquí detallada, a cargo del Contratista, se consignará en el formulario correspondiente.-

Las multas mencionadas tendrán carácter preventivo, por lo tanto su importe será devuelto al Contratista junto con la Recepción Provisoria siempre y cuando éste dé cumplimiento a dichas obligaciones y las mismas no generen extensión del plazo de obra por culpa del Contratista.-

Art. 18° CERTIFICACIONES, FORMA DE PAGO Y FONDO DE REPARO DE OBRA

El COMITENTE otorgará un anticipo financiero equivalente hasta el veinticinco por ciento (25%) del monto total de obra (referida en UVI's) el cual será abonado al Contratista antes del inicio de la obra y descontado durante el transcurso de la misma en forma proporcional al avance físico. El Contratista avalará dicho anticipo a través de una Póliza de Seguro de Caución a favor de la Municipalidad de Tornquist. -

El contratista presentará los certificados de obra en forma mensual, detallando los trabajos aprobados realizados y presupuestados, en el período vencido anterior, dentro de los cinco (5) días iniciales del mes siguiente, los cuales serán aprobados por el Comitente. El pago de cada certificado será efectuado de acuerdo con el avance de obra real. El fondo de reparo se sustituirá por póliza de seguro de caución, tal como se especificó en el Pliego de Condiciones Generales.-

Los pagos se emitirán “Ad referéndum” de la llegada de los fondos según Convenio PROGRAMA BONAERENSE II MUNICIPIOS entre el MUNICIPIO y EL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, específico para la ejecución de la obra "**CONSTRUCCION DE 32 VIVIENDAS EN LA LOCALIDAD DE TORNQUIST, PARTIDO DE TORNQUIST**”

Art. 19° OBRAS CONEXAS

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES – LICITACIÓN PÚBLICA
“Construcción de 32 viviendas en la Localidad de Tornquist - Partido de Tornquist”

El comitente podrá ordenar la ejecución de tareas conexas o complementarias a las previstas en los distintos ítems, estén o no contempladas en el presente pliego, pero que resultaren necesarias o convenientes para la realización de los objetivos de la contratación. Dichas tareas deberán ser cotizadas por la contratista y su valor será el que se establezca de acuerdo al mecanismo dispuesto por la Ley 6021.-

Art. 20° TRIBUTOS

El Proponente absorberá en su propuesta la totalidad de los tributos vigentes a la fecha de firma del Contrato.-

También será por cuenta del Contratista y en consecuencia deberá incluirlo su propuesta, el pago de todas las tasas, patentes, regalías y derechos que se origine a contratación de la obra.-

Art. 21° OCUPACIÓN DE MANO DE OBRA Y REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

La contratista deberá dar estricto cumplimiento a las leyes nacionales 19.587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo y 24.557 sobre Riesgos de Trabajo y las normas, reglamentarias sobre la materia, tránsito y medio ambiente.-

Todo el personal dependiente deberá estar asegurados por cuenta del contratista en la ART que corresponda.-

En caso de no hacerlo se suspenderá la obra mientras dure el incumplimiento, sin interrumpir el plazo contractual. -

El seguro deberá extenderse durante la totalidad del plazo contractual. En caso de ampliaciones de plazo, deberá ajustarse las pólizas al nuevo plazo. -

En el curso de la obra, el Contratista se ajustará íntegramente a la documentación contractual y a las indicaciones de la inspección. -

No se reconocerá ningún trabajo que no se haya ordenado expresamente en forma precisa y por escrito de autoridad competente. -

El Contratista deberá afectar a la obra un 50 % (cincuenta por ciento) de mano de obra local para la ejecución de las tareas.

Art. 22° PLAZO DE GARANTÍA

El plazo de garantía de las obras será de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO (365) DÍAS.

Asimismo, el Contratista deberá ajustarse a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Generales (artículo 10.2).-

Art. 23° INSTRUMENTAL A CARGO DEL CONTRATISTA

El Contratista deberá disponer, ***permanentemente*** en el obrador, el instrumental necesario para que la Inspección pueda efectuar en todo momento las operaciones de replanteo, nivelación y medición que estime conveniente. -

Mantendrá en buenas condiciones el señalamiento del replanteo, materializado con elementos fijos a los que pueda recurrir fácilmente. -

Art. 24° LIBROS DE OBRA

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES – LICITACIÓN PÚBLICA
“Construcción de 32 viviendas en la Localidad de Tornquist - Partido de Tornquist”

El Contratista proveerá a la Inspección dos libros de por lo menos treinta (30) hojas foliadas en original y dos copias, que se destinarán al asiento de las Órdenes de Servicio y Notas de Pedido respectivamente. También deberá proveerse a la Inspección, las carpetas necesarias para encuadernar la documentación de obra y cualquier otro elemento necesario para ejecutar las tareas administrativas de la S.O. y S.P.-

Art. 25° DEL CONTRATO DE LAS OBRAS

a) Representante Técnico: Previo a la iniciación de los trabajos, el Contratista designará la o las personas que ejercerán su representación con las mismas atribuciones y obligaciones que se le han conferido a él. -

Esta representación deberá ser técnica y permanente en obra. Los honorarios correspondientes del Representante Técnico estarán a cargo del Contratista. Previo al inicio de la obra, la Contratista deberá presentar Contrato con el Representante Técnico por la Dirección Técnica de la Obra, visado por el Colegio Profesional correspondiente.

b) Supervisión General e Inspección: La inspección estará a cargo del Personal profesional del Comitante, que designará la cantidad necesaria para el correcto control de la calidad de los trabajos. Éste efectuará conjuntamente con el Representante Técnico de la Empresa la mediación de la obra y confección de los Certificados. Dichos certificados de obra serán suscritos conjuntamente por el Representante Técnico y la Inspección. -

Art. 26° INSPECCIÓN Y CARTEL DE OBRA

La CONTRATISTA proveerá el equipamiento necesario y requerido por el COMITENTE para el correcto desarrollo de las actividades a cargo de la INSPECCIÓN. Deberá estar a disposición dentro de los diez (10) días corridos de la fecha de la firma del Acta de Iniciación de la Obra y deberán mantenerse hasta el momento de procederse a la Recepción Provisoria de las obras.

La CONTRATISTA proporcionará en perfecto estado los instrumentos necesarios a juicio del COMITENTE, para efectuar los replanteos, mediciones, relevamientos y verificaciones que motiven la ejecución de las obras.-

Las CONTRATISTAS se harán cargo del pago de las tarifas eléctricas y demás gastos que eroguen sus instalaciones.-

La entrega de todos los elementos para la INSPECCIÓN se consideran incluidos en el Rubro de Gastos Generales.-

La Contratista colocará, antes del cobro del primer certificado, en lugar de fácil visión o donde indique la Inspección de Obra el Cartel Obra del tipo, dimensiones y materiales establecidos en el plano de detalle que forma parte del presente pliego. –

EL CONTRATISTA deberá suministrar para la movilidad de la INSPECCIÓN, a partir de los (QUINCE) 15 días corridos posteriores a la firma de Contrato y hasta la RECEPCIÓN DEFINITIVA de la obra, una unidad vehicular, de antigüedad no mayor a 3 años y kilometraje no mayor a 40.000km, con las siguientes características:, con capacidad mínima para cuatro personas, tipo utilitario doble cabina, aire acondicionado, caja de carga descubierta con capacidad de carga mínima de 700 kg, con motor naftero igual o superior a 90 HP de potencia . La unidad deberá estar equipada con los siguientes elementos: botiquín, barra remolque, matafuego o extinguidor de incendio, juego

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES – LICITACIÓN PÚBLICA
“Construcción de 32 viviendas en la Localidad de Tornquist - Partido de Tornquist”

de balizas, caja con las herramientas necesarias para el normal mantenimiento, etc., y demás elementos exigidos por la Ley de Tránsito Nacional Nº 24.449 y su Decreto Reglamentario Nº 779/95.

Las unidades deberán ser mantenidas en condiciones de funcionamiento durante todo el plazo estipulado en el párrafo anterior, estando a cargo del Contratista los gastos de patente y seguros obligatorios y con cobertura a personas y bienes transportados, impuestos y todo otro gasto que el uso de las movilidades demande, tales como combustibles, reparaciones y repuestos, etc.

Se deja establecido que, una vez terminado el plazo estipulado, la movilidad provista será devuelta a EL CONTRATISTA.

La falta de cumplimiento por parte de los CONTRATISTAS, dará lugar a la aplicación de multas previstas en los artículos 5.7 y 5.8 del Pliego de Bases y Condiciones Generales.-

Art. 27° JORNALES

El Contratista deberá cumplir con las disposiciones establecidas en el artículo 7.3 del Pliego de Bases y Condiciones Generales.-

Art. 28° DOCUMENTACIÓN CONFORME A OBRA

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA E INSTALACIONES

Las obras de instalaciones internas de viviendas y las de infraestructura, deberán ser inspeccionadas y aprobadas por los Organismos competentes (Camuzzi Gas Pampeana S.A., CELSA para el agua y la energía eléctrica, etc.) Por lo tanto corresponderá al Contratista solicitar en término todas las inspecciones exigidas por las Normas y Reglamentaciones vigentes de cada uno de los mencionados Entes. El Organismo efectuará Certificados de Obra sobre los trabajos previamente aprobados por las inspecciones de los organismos correspondientes. Asimismo, sólo recepcionará provisional y definitivamente, aquellas obras que previamente hayan cumplimentado con todos los requisitos exigidos por esos organismos.-

Todos los derechos, tasas, etc. que se originen por estos conceptos estarán a cargo del Contratista. Terminados los trabajos y antes de solicitar la Recepción Provisional, el Contratista presentará en la S.O. y S.P. y por nota, la documentación conforme a obra correspondiente a lo ejecutado, la que deberá haber sido aprobada previamente por la Inspección.-

Art. 29° PAGO DE CERTIFICADO EN CASO DE ATRASO RESPECTO AL AVANCE DE OBRA PREVISTO

Sobre cada Certificado de Obra, cuando el avance físico real ejecutado sea menor al previsto por la curva establecida en la CURVA DE INVERSIÓN FINANCIERA se podrá ejecutar en concepto de Penalización (P) por atraso una deducción cuyo porte será igual al que resulte de la aplicación de la siguiente fórmula donde:

$$P = C$$

$$C = (P-r) M$$

Donde:

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES – LICITACIÓN PÚBLICA
“Construcción de 32 viviendas en la Localidad de Tornquist - Partido de Tornquist”

P: Porcentaje de obra programado al mes considerado.

r: Porcentaje de obra ejecutado al mes considerado.

M: Monto Básico Contractual multiplicado por el porcentaje de obra programado parcial (del mes considerado).-

Dicha penalización se aplicará dentro de los 60 días posteriores a la fecha de aprobación del Certificado del mes considerado, una vez incorporados al cronograma de obra las ampliaciones de plazo a que hubiere lugar por factores climáticos y otras causas.

Vencido este término se aplicará la penalización correspondiente, aun cuando estuviere en trámite de aprobación una ampliación de plazo que afecte el período a penalizar.

El importe de la penalización se deducirá del Certificado inmediato posterior a la fecha en que la S.O. y S.P. le hubiere calculado y comunicado al Contratista.-

Art. 30° SUBCONTRATACIÓN

El contratista podrá subcontratar determinados rubros de la obra, identificado previamente al subcontratista ante el Organismo Jurisdiccional, quién deberá autorizarlo, lo que no eximirá al contratista de sus responsabilidades tanto laborales como contractuales, impositivas y provisionales, no estableciéndose relación directa entre el subcontratista y el organismo jurisdiccional. -

Art. 31° ARBOLADO URBANO Y ESPACIO VERDES:

El adjudicatario deberá presentar conjuntamente con el plan de trabajos de la obra, un Ante proyecto de Arbolado Público, el cual deberá contener las especies a colocar por cuenta y cargo del Contratista, variedades, distancia entre plantas, etc.

El proyecto deberá incluir especies arbóreas que reúnan características de adaptación, resistencia, sanidad y belleza ornamental, las cuales deberán ser seleccionadas teniendo en cuenta el porte y la estructura para que en el futuro no se vean afectados los tendidos de diferentes servicios y edificaciones. -

FORMULARIO “A”

LICITACIÓN PÚBLICA N° 13/2022

OBRA: “Construcción de 32 viviendas en la Localidad de Tornquist - Partido de Tornquist”

SOLICITUD DE ADMISIÓN

El/los firmantes al pie.....en nombre y representación de la/s
firma/s.....fijando domicilio legal en calle
.....de la ciudad de, Provincia de
Buenos Aires, solicita/n ser admitido/s en la Licitación Pública N° 13/2022 “Construcción de 32
viviendas en la Localidad de Tornquist - Partido de Tornquist” a efectuarse el día 3 del mes de
Enero del año 2023, a las 10:00 horas.

A tal fin se acompaña la documentación en original y fotocopia que estipula el Pliego de Bases y
Condiciones Generales y Particulares.

En carácter de Declaración Jurada afirma/mos que conoce/mos el lugar de emplazamiento de la
obra y lo he/mos visitado y acepta/mos los procedimientos, condiciones y metodología de
evaluación de ofertas y que para cualquier cuestión judicial que se suscite acepta/mos la
jurisdicción de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo de la ciudad de Bahía Blanca.

FIRMA Y SELLO

REPRESENTANTE TÉCNICO

FIRMA Y SELLO

PROPONENTE

FORMULARIO “B”

LICITACIÓN PÚBLICA N° 13/2022

OBRA: “Construcción de 32 viviendas en la Localidad de Tornquist - Partido de Tornquist”

MODELO DE FÓRMULA DE PROPUESTA

El/los firmantes al pie.....en nombre y representación de la/s
firma/s..... compenetrados de toda la documentación del
legajo de la Licitación Pública N° 13/2022 de la obra “Construcción de 32 viviendas en la
Localidad de Tornquist - Partido de Tornquist”, nos comprometemos a ejecutar todos los
trabajos correspondientes a la misma, por la suma de \$
.....
(PESOS.....),
lo que representa un aumento/disminución del% (..... por ciento)
respecto del Presupuesto Oficial.

NOTA: En caso de detectarse diferencias entre la oferta expresada en PESOS y el porcentaje de
disminución, se tomará como válido el porcentaje con respecto al Presupuesto Oficial

FIRMA Y SELLO
REPRESENTANTE TÉCNICO

FIRMA Y SELLO
PROPONENTE

ANEXO I

INDICADORES PARA EVALUAR LA CAPACIDAD TÉCNICA DE LOS OFERENTES EN UN TODO DE ACUERDO CON EL PLIEGO.-

El Organismo auditará a su juicio la información provista en respuesta a los artículos 2.1 y 2.3 del Pliego de Bases y Condiciones Generales, la documentación acompañada y a éste Anexo I, por lo cual los oferentes se comprometen a facilitar por todos los medios a su alcance la auditoría que se les pueda practicar.-

Antecedentes Técnicos

La EMPRESA CONTRATISTA podrá acreditar haber ejecutado o estar ejecutando en la actualidad, obras de construcción de edificios para el Estado Nacional y/o Provincial y/o Municipal durante el transcurso de los últimos cinco (5) años calendario. Todos los antecedentes de obras ejecutadas deberán estar certificados mediante constancia fehaciente, emitida por la repartición comitente y debidamente autenticada. Dicha constancia deberá contener como mínimo los siguientes datos:

- 1) Denominación y ubicación de la obra.-
- 2) Nombre de la/s EMPRESA/S CONTRATISTA/S.-
- 3) Porcentaje de participación de la/s EMPRESA/S en la ejecución de la obra.
- 4) Cantidad de metros cuadrados de construcción edilicia.-
- 5) Fecha de iniciación y terminación del plazo contractual de cada obra y fecha de recepción provisional y/o fecha de recepción final de la obra.-

Cualquier antecedente de obra construida que no fuera acreditado de la manera indicada, no será considerado a los efectos de la preselección y evaluación de las PROPUESTAS.

Para el caso de obras en ejecución, deberá presentarse la siguiente documentación:

- 1) Denominación y ubicación de la obra.-
- 2) Nombre de la/s EMPRESA/S CONTRATISTA/S.-
- 3) Porcentaje de participación de la/s EMPRESA/S en la ejecución de la obra.-
- 4) Cantidad de metros cuadrados de construcción edilicia.-
- 5) Fecha de iniciación y constancia de cumplimiento del plazo contractual emitida por autoridad responsable del Organismo correspondiente.

Cualquier antecedente de obra en ejecución que no fuera acreditado de la manera indicada, no será considerado a los efectos de la preselección y evaluación de las PROPUESTAS.-

Los antecedentes técnicos serán tenidos en cuenta al momento de la evaluación de las propuestas, dicho antecedentes no resultan excluyentes para la presentación de las ofertas.

Cuando se trate de Uniones Transitorias de Empresas (UTE), las asociadas podrán sumar antecedentes de obras ejecutadas o en ejecución a efectos de cumplir con las exigencias expuestas.-

Si la empresa constructora hubiera integrado Consorcios o Uniones Transitorias de Empresas, se considerará que su participación en los antecedentes presentados es proporcional a su porcentaje de participación en el Consorcio o UTE.-

Se deja expresa constancia que no serán consideradas como antecedentes obras de otra especialidad que no sean construcciones edilicias ejecutadas o en ejecución para el Estado Nacional y/o Provincial y/o Municipal, y de las terminadas aquellas que no cuenten con acta de recepción provisoria y/o definitiva de obra.-

BORRADOR

ANEXO II

Mediante la presente, denuncio y notifico que la dirección de correo electrónico especificada más abajo es oficial, y que la misma es válida para notificaciones de cualquier carácter que la Municipalidad de Tornquist considere.-

Correo electrónico:

FIRMA

BORRADOR

ANEXO III

El modelo y las medidas del Cartel de Obra, que estará a cargo del Contratista, se especificarán mediante circular.-

Los materiales a utilizar deberán ser adecuados para que la permanencia del mismo sea hasta la recepción provisoria de la obra.-

BORRADOR

ANEXO IV

Planilla de Cómputo Métrico e Items de Obra

(Esta Planilla es a modo de presentación de los ítems. Mediante Circular, se enviará un archivo en formato Excel con los sub ítems que componen de cada rubro)

Obra Construcción de 32 viviendas - SOLIDARIDAD

Partido : Tornquist

Localidad: Tornquist

Viv.		
Sup.	58,56	
Sup Total		

N°	Items	Unidad	Cant.	Precio Item	Total Item	% item
----	-------	--------	-------	-------------	------------	--------

VIVIENDA

1	TAREAS PRELIMINARES					
1.1	Tareas Preliminares, Limpieza de Terreno, Obrador	m ²	58,56			
1.2	Excavación de fundación	m ³	20,12			
1.3	Relleno de tosca con compactación	m ³	22,84			
2	ESTRUCTURA DE H° A°					
2.1	Pilotines de HA	m ³	2,55			
2.2	Vigas de fundación de HA	m ³	3,63			
2.3	Columna de HA	m ³	0,89			
2.4	Viga de encadenado de HA	m ³	2,89			
3	MAMPOSTERIA					
3.1	Mampostería de ladrillo cerámico DN20 20x18x33 UNICER k=0,74 mezcla asiento	m ²	107,48			

3.2	Mampostería de ladrillos cerámicos huecos de 12x18x33	m ²	8,50			
3.3	Mampostería de ladrillo hueco cerámico de 8x18x33	m ²	16,87			
3.4	Mampostería de ladrillo cerámico hueco portante de 0,12m	m ²	9,64			
4	CUBIERTAS					
4.1	Cubierta de chapa sobre estructura metálica, osb, clavaderas de madera y eps 65mm	m ²	57,22			
4.2	Cupertina de Zinc	ml	28,09			
4.3	Losa Llena de Hormigón Armado (incluye apoyo tranque + acceso)	m ³	0,33			
5	CONTRAPISOS, CARPETAS					
5.1	Contrapiso de cascote s/terreno natural espesor 12cm	m ²	48,83			
5.2	Carpeta cementicia hidrófuga espesor 2cm	m ²	48,83			
6	PISOS Y REVESTIMIENTOS					
6.1	Pisos Cerámicos	m ²	48,83			
6.2	Zócalos Cerámicos	ml	49,88			
6.3	Revestimientos cerámico blanco de 0.20 m x 0.20 m (con pegamento)	m ²	18,27			
7	REVOQUES Y AISLACIONES					
7.1	Aislación cajón para mampostería (incluye 4 hiladas ladrillo común + capa aisladora)	ml	52,10			
7.2	Azotado Hidrofugo	m ²	146,26			
7.3	Revoque Grueso Exterior Fratazado	m ²	146,26			
7.4	Revoque Grueso Interior Fratazado	m ²	164,21			
8	CIELORRASOS					
8.1	Cielorraso Suspendingo de Durlock placa 12.5mm estrct 0.40	m ²	48,23			
9	CARPINTERIAS					
9.1	Puerta de aluminio blanco 90 x 200	Unid.	1,00			
9.2	Puerta placa de cedro de 0,70	Unid.	2,00			
9.3	Puerta placa de cedro de 0,60	Unid.	1,00			
9.4	Puerta aluminio blanco 80 x 200 cm 50% vidriada 3 vidrios incluidos	Unid.	1,00			
9.5	Carpintería Exterior, PV1 Estar comedor 1,60 m X 2,05 m - Rotonda 640 DVH (4+9+4) con paños no mayor a 50cm de altura (travesaños horizontales)	Unid.	1,00			



PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES – LICITACIÓN PÚBLICA
"Construcción de 32 viviendas en la Localidad de Tornquist - Partido de Tornquist"

9.6	Carpintería Exterior, PV2 Estar comedor 1,85 m X 2,05 m - Rotonda 640 DVH (4+9+4) con paños no mayor a 50cm de altura (travesaños horizontales)	Unid.	1,00		
9.7	Carpintería Exterior, V1 0,80 m X 1,20 m Rotonda 640 DVH (4/9/4)	Unid.	2,00		
9.8	Carpintería Exterior, V2 0,5 m X 1,10 m Rotonda 640 DVH (4/9/4)	Unid.	1,00		
9.9	Carpintería Exterior, V3 0,70 m X 3,70 m Rotonda 640 DVH (4/9/4)	Unid.	1,00		
10	INSTALACION DE DESAGUE CLOACAL				
10.1	Instalación de Desagües Cloacales	gl	1,00		
11	PROVISIÓN DE AGUA FRIA Y CALIENTE				
11.1	Provisión de Agua	gl	1,00		
12	INSTALACIONES DE GAS				
12.1	Instalación de Gas	gl	1,00		
13	INSTALACIÓN ELÉCTRICA				
13.1	Boca de iluminación	Unid.	11,00		
13.2	Boca de electricidad	Unid.	14,00		
13.3	Boca sin cableado con pipeta para TV y TE	Unid.	4,00		
13.4	Boca timbre, campanillas, caja, cableado y pulsador	Unid.	1,00		
13.5	Tablero de electricidad	Unid.	1,00		
13.6	Pilar de Acometida Eléctrica domiciliaria	Unid.	1,00		
14	INSTALACION DE DESAGUES PLUVIALES				
14.1	Desagües Pluviales	gl	1,00		
15	ARTEFACTOS SANITARIOS				
15.1	Artefactos Sanitarios, Griferías, Lavadero, Flexibles, Etc.	gl	1,00		
16	PINTURAS				
16.1	Pintura latex exterior (1 mano de fijador + 2 de pintura)	m ²	146,26		
16.2	Pintura latex interior (1 mano de fijador + 2 de pintura)	m ²	145,94		
16.3	Pintura latex cielorraso (1 mano de fijador + 2 de pintura)	m ²	48,23		
16.4	Pintura al barniz (1 mano de barniceta + 2 de barniz)	m ²	8,00		
16.5	Pintura esmalte sintético sobre carpintería metálica (1 mano antióxido + 1 mano fondo + 2 de sintético)	m ²	3,60		
17	VARIOS				

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES – LICITACIÓN PÚBLICA
"Construcción de 32 viviendas en la Localidad de Tornquist - Partido de Tornquist"

17.1	Mesada de cocina (incluye mesada, trasforo, bacha y colocación)	m ²	0,98			
17.3	Vereda Exterior con carpeta de cemento	m ²	27,96			
17.4	Varios, Limpieza de Obra, Contenedores, Etc.	m ²	58,56			

SUB TOTAL VIVIENDA		
---------------------------	--	--

18	OBRAS COMPLEMENTARIAS					
18.1	Cerco de Alambre Romboidal H: 2,00 m calibre 16 (incluye porton de acceso vehicular y peatonal)	ml	45,33			

SUB TOTAL O.C		
----------------------	--	--

SUBTOTAL VIVIENDA + OC				
-------------------------------	--	--	--	--

BORRADOR

ANEXO V

LICITACIÓN PÚBLICA N° 13/2022

**“CONSTRUCCIÓN DE 32 VIVIENDAS EN LA
LOCALIDAD DE TORNQUIST - PARTIDO DE
TORNQUIST”**

**PRESUPUESTO OFICIAL: PESOS TRESCIENTOS CINCO
MILLONES SETESCIENTOS VEINTUNMIL
TRESCIENTOS UNO CON 39/100 (\$305.721.301,39),
EQUIVALENTE A LA CANTIDAD DE DOS MILLONES
DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS
OCHENTA Y OCHO CON 40/100 (2.283.888,40)
UVIS, VALOR REFERIDO AL 31 DE AGOSTO DE 2022**

APERTURA DE PROPUESTAS:

Día 3 de ENERO de 2023 a las 10:00 hs.

CONSTANCIA DE VISITA A OBRA

Mediante la presente se deja constancia de que en representación de la empresa realizó la visita al lugar de obra obligatoria correspondiente a la obra **“Construcción de 32 viviendas en la Localidad de Tornquist- Partido de Tornquist”** el día 27 de diciembre a las 10:00hs.-

FIRMA Y ACLARACIÓN

BORRADOR

LICITACIÓN PÚBLICA N° 13/2022

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS

Artículo 01º: PAUTAS GENERALES

1.1 Plan de trabajo y curva de inversiones

El Contratista tendrá en cuenta para la programación y ejecución de la presente obra, que, durante la realización de la misma, se tendrán que cuidar todos los detalles de obra a fin de interferir mínimamente con las actividades ordinarias, por lo cual es imprescindible una estricta coordinación de los gremios intervinientes y el cumplimiento del plazo de obra estipulado. En este punto se incluyen la coordinación exacta en cuanto a construcciones, demoliciones, y liberación al tránsito, etc.

El plan de trabajo y curva de inversiones deberán ser aprobados por la Inspección de Obra previo a la iniciación de la obra.

1.2 Calidad de la obra

El Contratista pondrá especial interés en la calidad de la obra, y de una esmerada y prolija mano de obra en todos sus aspectos.

El Inspector de Obra pondrá especial cuidado en verificar que ello se cumpla y comprobar que las especificaciones volcadas en este pliego sean observadas por la empresa Contratista, siendo ella la responsable de que mano de obra sean correctos.

El Contratista realizará la obra afectando para ello la prestación de la mano de obra, y equipos que sean necesarios, en un todo de acuerdo con la documentación presente: planos, cómputo, listado de rubros y su información y datos incorporados a estas cláusulas.

La posible omisión o fe de erratas en una u otra no invalida las especificaciones del resto de la documentación, pues son complementarias entre sí.

1.3 Pautas generales para la ejecución de los trabajos

Los trabajos a realizar deberán ser completos, adecuados a su fin y ajustados a las especificaciones del Pliego de Bases y Condiciones y a las reglas del buen arte de la construcción.

La empresa Contratista deberá proveer mano de obra necesaria para la concreción de la obra, la que deberá ser ejecutada conforme a lo pautado en los distintos apartados de la documentación técnica adjunta y concluida en el plazo estipulado en perfecto estado de conservación y funcionamiento. Por lo expuesto, no se reconocerá al Contratista monto adicional alguno por trabajos, materiales, detalles, etc, omitidos en las presentes especificaciones y necesarios para el fin propuesto.

Artículo 02º: TRABAJOS PRELIMINARES

2.1 Limpieza y Preparación

Se establece que al inicio de los trabajos el Contratista deberá ejecutar la limpieza y preparación de la obra, obligándose al mismo tiempo a mantener dicha condición inicial de limpieza durante todo el período de duración de la misma.

A tal efecto se establecerá una delimitación de sectores que faciliten la rápida eliminación de residuos a obtenerse como producto de los trabajos de renovación y/o sobrantes de ejecución.

2.2 Medidas de Seguridad

El Contratista tomará todas las medidas de protección de la obra que prescriben las leyes y ordenanzas contra accidentes, bajo su exclusiva responsabilidad. Estarán a su cargo todos los daños emergentes producidos por la falta de cumplimiento de las mismas.

El Contratista deberá proveer todos los elementos tendientes a evitar riesgos, molestias y/o trastornos derivados de la ejecución de la obra, adoptando como mínimo los siguientes recaudos:

- a) Bloqueo de todos los accesos al sector de obra que puedan permitir el paso del público o personas ajenas a la empresa o a la Inspección de Obra.
- b) Vallado y señalización del sector de ingreso y egreso de materiales.
- c) Vallado y señalización de áreas de riesgo, encajonamiento de tierras, protección de excavaciones abiertas, etc.
- d) Iluminación en todo el ámbito de la obra con alumbrado suficiente para permitir una vigilancia nocturna eficiente. Colocación de luces de peligro reglamentarias.

2.3 Obrador

Dentro del perímetro del predio de la Obra y previa conformidad de la Inspección de Obra, el Contratista afectará un sector para destinarlo a obrador.

2.4 Servicios Básicos para la Obra

La Municipalidad se obliga proveer a la Contratista el agua en la obra para riego, o un camión regador. Agua en obra, corriente bifásica, permitiendo el libre acceso de los equipos, materiales, operarios y móviles del Contratista a todo lo antes descripto.

El Contratista deberá construir, equipar y mantener su obrador hasta la finalización de los trabajos.

El Obrador cumplirá con lo establecido en la Ley de Seguridad e Higiene del Trabajo vigente y sus correspondientes reglamentaciones y disposiciones concordantes.

2.5 Cartel de Obra

El Contratista deberá ejecutar y colocar en el lugar que determine la Inspección de Obra un cartel con las características y dimensiones indicadas en planos y/o especificaciones particulares. Se otorga un plazo de diez (10) días a partir de la realización del acta de iniciación de la obra para su colocación.

2.6 Replanteo General

Se realizará una vez terminada la limpieza y preparación de la obra, según las siguientes consideraciones generales:

- Las operaciones de replanteo serán llevadas a cabo por parte del CONTRATISTA con la presencia del Representante Técnico del Contratista y la Inspección de Obra que aprobará la tarea.
- A todo efecto estas tareas de marcación en obra deberán contar con la aprobación expresa de la Inspección de Obra para recién entonces iniciar los trabajos respectivos. Ello no eximirá al Contratista de su responsabilidad en cuanto a la exactitud de esas operaciones efectuadas, no admitiéndose reclamo por cualquier error que provenga de ellas.
- El replanteo podrá ser total o parcial, pero la fecha del Acta inicial del mismo será la única válida.
- Las operaciones del replanteo serán efectuadas prolijamente, estableciendo marcas, señales, estacas, mojones, puntos de referencia, etc.; que el Contratista está obligado a conservar a su costo y bajo su exclusiva responsabilidad.
- El Contratista es responsable del replanteo y cualquier trabajo mal ubicado por errores de aquél, cualquiera sea su origen, será corregido si es posible o en caso contrario, demolido y construido cuando se advierta el error, cualquiera sea el estado de la obra, todo ello por su cuenta.
- El cumplimiento de las tareas de replanteo deberá constar en el libro de Órdenes de Servicio.

Artículo 03º: DEMOLICIONES

3.1 Generalidades

El Contratista efectuará la demolición de todo elemento necesario para la concreción del fin propuesto, según planos adjuntos, teniendo en cuenta la modificación del recorrido de las instalaciones existentes.

El Contratista tomará las previsiones necesarias a fin de no afectar la estabilidad de las construcciones y el normal desarrollo de las actividades en las mismas.

Antes de comenzar los trabajos el Contratista deberá presentar a la Inspección de Obra pólizas de Seguro cubriendo los riesgos contra terceros y contra accidentes del personal.

El Contratista deberá presentar, cuando lo requiera la Inspección de Obra, una memoria descriptiva de los trabajos de demolición, métodos de ejecución de los apuntalamientos que fuere menester, zonas de estiba y acopio de aquellos materiales que puedan ser de recupero y todo otro elemento de juicio para que la Inspección de Obra pueda dar su conformidad para la iniciación de las tareas.

3.2 Normas

Para su ejecución el Contratista deberá atenerse en un todo a las normas que sobre demoliciones se prescriben en la jurisdicción donde se ejecutan las obras, tanto en lo referente a las prevenciones de seguridad a cumplir, como a los requerimientos administrativos que se exijan,

tales como confección de planos, gestión de permisos y certificaciones, obtención de aprobaciones, pago de derechos y todos los gastos que origine el cumplimiento de las normas vigentes, los que estarán a su exclusivo cargo.

3.3 Tramitaciones

El Contratista tendrá a su cargo ante los organismos de competencia la tramitación por desconexiones, retiro de medidores, cables, conductos, etc. necesaria para llevar a cabo las demoliciones.

Artículo 04º: MATERIALES

La Contratista deberá proveer la totalidad de los materiales que fueran necesarios para la ejecución de la integridad de la obra.

Artículo 05º: MANO DE OBRA

Es menester el empleo de Mano de Obra competente para el desarrollo de todos los trabajos componentes de la obra y que se detallan en las Especificaciones Técnicas Particulares, a los efectos de lograr alta calidad en la terminación de los mismos y estando en un todo de acuerdo a lo que indican las reglas del arte de construir.

Artículo 06º: EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

El Contratista ejecutará los trabajos de tal suerte que resulten enteros, completos y adecuados a su fin, en la forma que se indica en los planos, las especificaciones y los demás documentos del contrato.

Artículo 07º: CALIDAD DEL TERRENO

Al formular la oferta el proponente deberá tener en cuenta la variabilidad del nivel como así también la naturaleza del terreno, no admitiéndose reconocimiento posterior de ninguna índole, por tal motivo, para la realización de los trabajos que demanden la ejecución de la presente obra.

Artículo 08º: VICIOS OCULTOS DE LA OBRA

Cuando se sospeche, por causas fundadas, que existen vicios ocultos en el trabajo, no visibles, la Inspección podrá ordenar las demoliciones y las reconstrucciones necesarias para cerciorarse del fundamento de sus sospechas, y si los defectos fueran comprobados, todos los gastos originados por tal motivo estarán a cargo del Contratista. En caso contrario lo abonará el Comitente.

La recepción final de los trabajos no anulará el derecho del Comitente de exigir el resarcimiento de los gastos, daños o intereses que produjera la reconstrucción de aquellas partes de la obra en las

cuales se descubriera ulteriormente fraudes. Tampoco libera al Contratista de las responsabilidades que determinen las Leyes Nacionales o Provinciales y el Código Civil.

Artículo 09º: DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

Todos los trabajos detallados en las Especificaciones Técnicas Particulares deberán desarrollarse de acuerdo a lo especificado en estas, como así mismo y sin perjuicio de las omisiones que se pudieron cometer, todo otro trabajo relacionado con la buena y adecuada terminación de la obra objeto de esta Licitación. Es así mismo que para el cumplimiento del objetivo expuesto en el párrafo precedente se deberá entregar y/o proveer todos los materiales necesarios en las cantidades que el Contratista crea conveniente y correspondiente para el desarrollo de cada trabajo, dichas estimaciones, las cuales serán computadas por el Contratista, serán verificadas por la Inspección en cuanto a cantidades, calidades, dosajes, etc.

Artículo 10º: INTERPRETACION DE PLANOS

El Contratista será responsable de la correcta interpretación de los planos para la realización de la obra y responderá de los defectos que puedan producirse durante la ejecución y conservación de la misma hasta la recepción final.

Artículo 11º: VERIFICACIÓN DE PLANOS, CÓMPUTOS Y PRESUPUESTO

El Contratista deberá verificar planos del proyecto, niveles, cómputos, planillas y cualquier otra documentación que contemple el Pliego de Bases y Condiciones de la presente obra, formulando las observaciones con antelación a la firma del contrato.

Artículo 12º: TRABAJOS NO CONTEMPLADOS EN PLIEGO

Los planos, planillas, especificaciones, cómputos, conforman y contemplan en conjunto los trabajos para proceder a la ejecución y poner en funcionamiento la obra, a los fines a que está destinada. Todos los trabajos o provisiones de materiales, no contemplados en los distintos ítems, ya sea por planos, especificaciones técnicas o cómputos métricos y que sean necesarios realizar para que la obra quede concluida, con arreglo a su fin y a su funcionamiento, estará a cargo del Contratista, al que se le reconocerá su costo y ampliación de plazo, aunque previo a su ejecución deberán ser convenidos con la Inspección de Obra.

VIVIENDA PLANTA BAJA

MEMORIA DESCRIPTIVA

El sistema constructivo adoptado para la ejecución de las viviendas es el tradicional en un todo de acuerdo a las Memorias, Especificaciones Técnicas, planos correspondientes y Pliego de Bases y Condiciones Generales del M.I.V.S.P.

Descripción de principales ítems de obra:

FUNDACIONES

En los 30cm superficiales, el suelo es limo arenoso calcáreo denso. A partir de los 30 cm de profundidad comienza el encape de tosca.

Según estudio, la capacidad portante promedio es de 1,9 kg/cm²

Según recomendaciones del Estudio de Suelos realizado, teniéndose en cuenta la baja magnitud de las cargas a transmitir por las viviendas y el perfil de suelo existente, se utilizará una cimentación superficial, adoptándose del tipo: Zapata Corrida de H°A° a suelo firme (Prof. ≈ 0,40cm).

ESTRUCTURA:

Se realizarán encadenados, los mismos se ejecutarán según Especificaciones Técnicas Particulares.

MAMPOSTERIA:

Sobre fundaciones: Ladrillos comunes conteniendo capa aisladora, según detalle Muros

exteriores: Mampostería de ladrillos cerámicos huecos de 0.18 x 0.18 x 0.33 m de 16 agujeros.

Muros interiores: a) Tabiques fijos (en sanitario): Mampostería de ladrillo cerámico hueco de 0.18 x 0.18 x 0.33 m de 16 agujeros. b) Tabiques Removibles: Tabiques de placas de roca yeso de 12.5mm esp. Sobre estructura metálica de 70mm, alisado y terminado listo para pintar.

CAPA AISLADORA HORIZONTAL Y VERTICAL:

Doble horizontal y tomada verticalmente, envolviendo mampostería de ladrillos comunes.

CONTRAPISOS

Sobre terreno natural: se ejecutará de cascote empastado de 0.12m sobre un film de polietileno y sobre éste en todo el perímetro interior de la vivienda se colocará una placa de 1.00m de ancho de poliestireno expandido según Especificaciones Técnicas Particulares.

CUBIERTA:

Cubierta de chapa Hº.Gº. ondulada Nº 25 sobre estructura metálica. Se ejecutará según Especificaciones Técnicas Particulares y detalle.

SOLADOS:

Cerámico esmaltado de 0.30 x 0.30 o superior en local baño.

Solados interiores, de cerámico esmaltado de 0.30 x 0.30 o superior en circulaciones, cocina, estar – comedor y dormitorios.

Solados Exteriores: alisado de cemento sobre contrapiso de Hº Pº.

En el caso de viviendas accesibles (discapacitados) se ejecutara rampa y solado exterior de acceso en alisado de cemento terminación rodillado según planos

ZÓCALOS:

Se corresponderán con el solado colocado, altura mínima 0.07m.

REVOQUES:

Muros exteriores: Azotado hidrófugo y grueso fratazado. Muros interiores: Grueso fratazado y fino a la cal.

REVESTIMIENTOS:

En locales húmedos, cerámicos de 0.20 x 0.20, 0.20 x 0.40 o 0.30 x 0.30, colocación recta.

Baño: En todo el perímetro 1.80m de altura y 0.20m por sobre la cupla de la ducha.

Cocina y lavadero: Sobre perímetro de mesada 0.60 m de altura y sobre cocina, lavarropas y pileta de lavar.

CIELORRASOS:

En cubierta inclinada se realizará con placas de roca de yeso. En el local baño se realizará con placas de roca de yeso para locales húmedos.

CARPINTERÍA:

Ventanas:

Marcos y hojas en aluminio color blanco con premarco línea ROTONDA 640 o equivalente Calidad apto para recibir vidrio DVH.

Puertas:

Acceso: Marco y hoja en aluminio color a determinar con premarco línea ROTONDA 640 o equivalente calidad

Puerta ventana y salida de cocina: Marcos y hojas en aluminio color a determinar con premarco línea ROTONDA 640 o equivalente calidad.

Interiores: Marco de chapa doblada nº18 y hoja tipo placa enchapada en pino con bastidor de madera a la vista.

En el caso de viviendas accesibles (discapacitados) se proveerán y colocaran barrales en inodoro y sector ducha incluido el asiento, según plano de Carpintería (Detalle barrales)

VIDRIOS:

Serán del tipo DVH 4/9/4 mm de acuerdo a plano de carpintería y especificaciones técnicas.

PINTURA:

Muros revocados: Exterior: dos manos de base y 2 manos de latex para exterior. Interior: dos manos de base y dos manos de pintura al latex.

Cielorrasos: Dos manos de base y dos manos de latex para cielorrasos Carpintería de madera: Dos manos de barniceta y dos manos de barniz incoloro. Carpintería metálica: Dos manos de antióxido y dos manos de esmalte sintético.

INSTALACIÓN DE GAS:

Un pico para cocina, calefón y calefactor, con provisión y colocación de los siguientes artefactos:

- a) Cocina Orbis Tiro o equivalente similar, de 4 hornallas, válvula de seguridad, parrilla y horno autolimpiante,
- b) Calefón Orbis Tiro Balanceado o equivalente similar de 20 litros de capacidad, 29.500 calorías y tiraje natural.
- c) Calefactor Tiro Balanceado Orbis Calorama o equivalente similar de 5000 cal /h.

Conexión a red de gas natural. Deberá cumplir con las normas y reglamentaciones de ENARGAS.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

Un centro y un toma por ambiente más un toma adicional en dormitorios, cocina y estar comedor. Deberá cumplir con las normas y reglamentaciones del E.N.R.E.

INSTALACION SANITARIA:

Provisión de Agua fría y caliente, cañerías por termofusión, tanque de reserva en fibra de polietileno 100% virgen negro ó fibro cemento (libre de asbesto) y desagües cloacales en PVC de 3,2mm con conexión a red cloacal. Toda la instalación deberá cumplir con las normas y reglamentaciones del E.T.O.S.

Artefactos: Inodoro sifónico, depósito automático exterior de 14 lts, Lavatorio mediano tres (3) agujeros con desborde, bidet tres agujeros, receptáculo para ducha in situ y Pileta de lavar losa de 0.50 x 0.40 x 0.28m. Industria Argentina.

En el caso de la vivienda accesible (discapacitados) se colocara lavatorio de losa de colgar, no se colocara bidet y se contemplara la ejecución y provisión de bidematic en inodoro con la instalación de agua respectiva.

Mesada:

De granito en una sola pieza, espesor mínimo 0.025 con pileta de acero inoxidable incorporada de 0.35x0.50x0.18m y las correspondientes perforaciones para colocación de grifería.. Se apoyarán en ménsulas de perfiles T de 1"1/4", o pilares de mampostería.

Accesorios: Kit de accesorios para atornillar

Grifería: 2 canillas y pico largo BrCr para lavatorio, 2 canillas c/transferencia para bidet, cuadro de ducha c/2 canillas y transferencia BrCr, juego mezclador c/pico móvil p/cocina y pileta de lavar, canilla de servicio BrCr. para lavarropas y 1 canilla de servicio BrCr. Se proveerán además las llaves de paso, válvulas exclusas y válvulas de limpieza, necesarias. Industria Argentina.

INSTALACIÓN DE DESAGÜES PLUVIALES:

Se realizarán en caño de PVC, serán a cordón cuneta o zanja.

Los techos desaguarán con canaletas y bajadas de chapa de H⁹G⁹.

VIVIENDA PLANTA BAJA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

PARTICULARES

Art. 1.-

FUNDACIONES Y ESTRUCTURA:

Lo especificado en la Memoria y planos del pliego es indicativo y al solo efecto de permitir cotizar y uniformar las propuestas. A tal fin se ha adoptado encadenado y viga de apoyo de estructura de techos. La Empresa adjudicataria deberá presentar previo al inicio de la obra Estudio de Suelos, Cálculo de Fundaciones y Cálculo de Estructura, lo que será visado por el IVBA. La contratista deberá realizar un estudio de suelos (con 3 sondeos por Ha), que analice exhaustivamente las condiciones del lugar a fin de determinar el sistema más conveniente y efectuar el cálculo definitivo. El informe de suelos deberá detallar las características del material y condiciones de ejecución, para garantizar la capacidad portante del mismo. La contratista deberá prever la realización de ensayos para comprobar que se ha alcanzado la tensión admisible especificada en el informe.

Existiendo la posibilidad que la solución propuesta sea modificada a raíz de las conclusiones del estudio de suelos, el oferente deberá incluir en su propuesta análisis de precios detallados de los rubros intervinientes para la cotización de los ítems involucrados. Los cambios en el sistema constructivo que deban realizarse para garantizar el óptimo funcionamiento de las estructuras, no podrán afectar el aspecto exterior de las viviendas.

Art. 2.-MAMPOSTERIA DE ELEVACION:

Según el Art. 16 y en especial el 16-4 del Pliego de Bases y Condiciones Generales del M.I.V.S.P.

Se asentará con mezcla Tipo W 1:5 1 parte de cemento de albañilería y 5 de arena, Art. 17-1-19 del PBCG del M.I.V.S.P.

Se ejecutará la mampostería cumpliendo con los citados reglamentos en especial a lo que hace a los bloques y los morteros.

La mampostería se ejecutará a plomo y sin pandeos, los mampuestos se colocarán con un enlace no menor que la mitad de su largo en todos sus sentidos. Las hiladas serán perfectamente horizontales. Las juntas serán de 15 mm. de espesor.

Los encuentros de la mampostería con refuerzos de hormigón armado se trabarán con chicotes de hierro que serán colocados al hormigonar las mismas, cada 4 hiladas. Los marcos metálicos deberán colocarse en la posición exacta que le correspondan a medida que se eleva la mampostería de modo

que las mochetas se ajusten perfectamente a los mismos. Entre el espacio libre de marco y mamposterías se colocará mortero para solidarizar la pieza metálica y la albañilería. En todos los muros y tabiques se deberá efectuar un encadenado superior horizontal de H²A² del mismo espesor del muro o tabique con el fin de producir su arriostamiento.

TABIQUES INTERIORES REMOVIBLES:

Una vez replanteada la posición de la pared, se fijara al piso la solera inferior mediante tarugos de expansión de nylon N° 8 y tornillos de acero de 22 x 40mm, colocados con una separación de 0.60m. Luego se fijara la solera superior trasladando su posición con plomada.

Los montantes se ubicaran con una separación de de 0.40m ó 0.48m entre ejes. Los perfiles se fijaran mediante tornillos autorroscantes T1 punta aguja. Si se requiere se realizaran los pasajes de instalaciones, refuerzos, anclajes de carpinterías o cuadros de griferías. Sobre una cara de la estructura se fijaran las placas de roca yeso en forma horizontal o vertical, trabando las juntas.

La fijación de las placas se realizara con tornillos autorroscantes T2, punta aguja, colocados con una separación de 25cm o 30cm en el centro de la placa y de 15cm en los bordes coincidentes sobre el eje del perfil. Posteriormente se colocara el material aislante acústico de lana de vidrio de 50mm. Luego se emplacará la otra cara de la estructura trabando las juntas con relación a las placas colocadas en la cara opuesta.

Se colocaran los perfiles de terminación necesarios en las aristas y juntas de trabajo utilizando tornillos T2 punta aguja. Seguidamente se realizará el tomado de juntas con masilla blanca y cinta de papel microperforada aplicando dos manos sobre la impronta de las fijaciones y los perfiles de terminación.

Art. 3.-

CAPAS AISLADORAS:

Según el Art. 16-2 del Pliego de Bases y Condiciones Generales del M.I.V.S.P.

En todas las paredes en planta baja, sin excepción se extenderán dos capas aisladoras horizontales de 15mm. de espesor cada una, la inferior a la altura del plano inferior del contrapiso, la que correrá por debajo de las carpinterías, y la superior a 5 cm. sobre N.P.T.. Ambas caras se unirán mediante dos capas verticales de igual material y espesor. Si el muro separa locales de distinto nivel, las referencias lo son respecto al nivel superior.

El planchado de las caras será perfecto para evitar puntos débiles. La Contratista cuidará que la colocación y unión de las capas aisladoras, se ejecuten con esmero, sin interrupciones, de manera de evitar por completo las filtraciones de agua o humedad.

Las capas aisladoras se ejecutarán con una mezcla de 1 parte de cemento, tres de arena y 1 Kg de hidrófugo mineral amasado con 10 lts. de agua.

La capa se terminará con dos manos de asfalto en frío.

Capa aisladora vertical: en los muros compuestos, se realizara una aislación vertical continua, en toda la superficie del paramento exterior del muro interior, de las mismas características que las

enumeradas anteriormente, planchadas y pintadas con dos manos de asfalto en frio.

Art. 4.- REVOQUES:

Los paramentos a revocarse se limpiarán esmeradamente, se degollarán las juntas hasta 15mm. de profundidad, se desprenderán las partes no adheridas y se abrevará el paramento con agua; el espesor máximo del revoque grueso será dos (2) cm.

Para los revoques se considerará lo indicado en el Art. 17 "mezclas" y Art 18 "revoques" del P.B.C.G. del M.I.V.S.P.

En la cara exterior de los muros se realizará un azotado impermeable 1:3 (1 parte de cemento y 3 de arena) y sobre éste irá el revoque grueso 1/2:1:3 (1/2 parte cemento, 1 de cal y 3 de arena).

Los paramentos una vez terminados no deberán presentar superficies alabeadas ni fuera de nivel, ni rebabas u otros defectos cualesquiera. Los revoques ejecutados de acuerdo a estas especificaciones tendrán aristas rectas exentos de garrotes, depresiones o bombeos. Las aristas de intersección de los parámetros entre sí serán vivas y rectilíneas. Cuando se exija el empleo de materiales preparados para revoques de marca expresamente determinado, quedará entendido que el mismo llegará a la obra envasado en bolsas que aseguren la impermeabilidad para su aplicación.

Art. 5.- CIELORRASOS:

En cubierta inclinada será suspendido de placas de roca de yeso. En el local baño se realizará con placas de roca de yeso para locales húmedos.

Art.6.- CONTRAPISOS:

Se realizarán de acuerdo al Art. 20-1 del P.B.C.G. del M.I.V.S.P., sobre terreno natural de 0.12m de espesor.

Las mezclas para los contrapisos serán del tipo G (según P.B.C.G. del M.I.V.S.P.) 1/2parte de cemento,1 de cal hidráulica, 3 de arena, 2 de polvo de ladrillo y 10 de cascotes. En los casos de contrapiso sobre terreno natural, este se nivelará y apisonará previendo el espacio necesario para recibir el contrapiso correspondiente. Las paredes que los encuadran se revocarán hasta la altura de piso con mezcla de una parte de cemento y dos de arena. En locales sanitarios y en los que pasan cañerías en general, el contrapiso tendrá un espesor tal que permitirá cubrir los tendidos.

Antes de la ejecución del contrapiso deberá colocarse un film de polietileno en toda la superficie con el fin de evitar el ascenso de humedad por capilaridad y sobre este, en todo el perímetro interno de la vivienda una placa de 1m de ancho de poliestireno expandido de 25mm x 20kg/m3.

Art. 7.- SOLADOS:

En locales: Estar comedor - cocina, dormitorios, baño, y paso se ejecutará una carpeta de cemento nivelada y fratasada 1:3, sobre la que se aplicará el piso cerámico correspondiente. Todos estos pisos se colocarán sobre los contrapisos estipulados en cada caso y respetando los niveles fijados

en los planos que representan los niveles finales del solado. Las juntas serán lo más pequeñas posibles para su alineación correcta, y las superficies no deberán presentar resaltos ó depresiones de ninguna especie ó magnitud. La mezcla de cemento se amasará con la cantidad mínima de agua y una vez extendida sobre el contrapiso será ligeramente comprimida y alisada hasta que el agua comience a fluir sobre la superficie, nivelada convenientemente. Solías y umbrales: Salvo indicación en contrario, las solías y umbrales se ejecutarán del mismo material del piso. En caso de ser los pisos de distintos materiales, las solías se ejecutarán del material del piso que se prolonga hasta la línea del cierre de puerta.

En veredas de acceso y perimetrales serán de alisado de cemento 1:3, se realizará un cordón de contención de concreto de cemento de 0.10x0.10m en todos los perímetros libres. En extensiones de más de 3m de solado se realizarán juntas de dilatación de 0.02m de espesor, en contrapiso y carpeta, cada 3m

En el caso de viviendas accesibles (discapacitados) se ejecutaran rampas de acceso según planos, las mismas tendrán un acabado idem pisos exteriores (alisado de cemento) y su terminación será rodillado.

Art. 8.- REVESTIMIENTOS:

Se colocarán cerámicos , dimensiones según memoria descriptiva, en baño hasta 1.80 m en los cuatro paramentos y en el sector de la ducha se levantará la altura del mismo encuadrando el pico de la ducha 0.20m. En cocina, piletta de lavar exterior, se colocarán (0.60m) sobre el nivel del plano de trabajo. No llevará piezas especiales. La colocación será recta a junta cerrada y tomada con pastina. Las características generales serán las del Art. 22 del P.B.C.G.

Art. 9.- CUBIERTAS:

Cubierta de Chapa ondulada N° 25 sobre estructura metálica. La misma se ejecutará mediante una estructura principal de perfiles C de chapa galvanizada conformada en frío de 140mm x 2mm respetando una distancia entre los mismos no mayor a 0.80 m., colocados en el sentido de escurrimiento con una pendiente de 10%. Estos perfiles serán anclados en la estructura de apoyo firmemente, fijándolos al encadenado o viga de apoyo, mediante alambre de hierro galvanizado, e independizándolo de la mampostería de nivelación por medio de una envolvente de ruberoid. Luego se colocará un entablonado consistente en placas de fibrofacil o fenólico o tipo OSB de 12 mm. de espesor fijado a los perfiles con tornillos autoperforantes. Sobre la superficie uniforme resultante, se extenderá un film aislante hidrófugo, perpendicular a la pendiente y solapado y encintado en el sentido del escurrimiento, en tiras completas, fijado al entablonado por medio de bulines de yesero, sobre estos se colocarán las clavaderas de 2"x 3" (en función del espesor de la aislación térmica) separadas según el apoyo que requiera la cubierta de chapa de HºGº. (máximo cada 1.00m), y fijadas al perfil metálico mediante tornillos autoperforantes.

Se deberá colocar entre clavaderas la aislación térmica consistente en poliestireno expandido de un

mínimo de 6,5 cm. de espesor y una densidad de 20 kg/m³.

Posteriormente se colocará la chapa correspondiente, clavada con tornillos autoperforantes para madera, solapadas entre sí en ambos sentidos según la pendiente de la cubierta.

Se colocará una canaleta de chapa cincada de acuerdo al detalle y cortes constructivos obrantes en el legajo.

Las dimensiones establecidas en estas especificaciones técnicas son estimativas. Previo al inicio de la obra deberán verificarse mediante el cálculo estructural correspondiente.

Art. 10.- CARPINTERIA: Se ejecutará de acuerdo a planos correspondientes.

De aluminio:

Se utilizará sistema de perfilera de mediana prestación asegurando una correcta estanqueidad y resolución de filtraciones. Se verificará la utilización de la burletería correspondiente a la línea, como así también los herrajes. La fijación de las mismas se hará con tornillos a los premarcos de aluminio amurados. Se deberá incorporar guías correspondientes para el oscurecimiento en caso que este sea cortina de enrollar.

De madera: (Hojas).

La madera deberá cumplir lo indicado en el Art. 23 cap. II del P.B.C.G. del M.I.V.S.P. Las maderas se trabajarán con el mayor cuidado, las ensambladuras se ejecutarán con el mayor esmero, debiendo resultar suaves al tacto, sin vestigios de aserrados ni depresiones.

Antes de colocarlas, la Inspección las revisará y desechará todas aquellas que no tengan las dimensiones o las formas prescriptas, que presenten defectos en la madera o en la mano de obra, o que ofrezcan torceduras, desuniones, roturas o rajaduras.

El arreglo de las piezas observadas se permitirá en el caso de que no perjudique la solidez, la estética, la duración y la armonía del conjunto y en las cuales no se debiera emplear para corregirlas, piezas añadidas en cualquier forma, clavos o masillas.

Las obras móviles se colocarán de manera que giren sin tropiezos y con el juego mínimo de 1 mm. y máximo de 2 mm.

Los herrajes se encastrarán con limpieza en las partes correspondientes de las obras, las cerraduras embutidas no podrán ubicarse en las espigas. Todos los herrajes responderán a lo indicado en la planilla respectiva y el contratista presentará a la aprobación de la Dirección las muestras de los mismos. Las maderas serán de primera calidad y del tipo y clase que se estipule en cada caso y cumplirán con la Norma IRAM correspondiente. Toda obra de carpintería que durante el plazo de garantía se alabeare, hincharse, contrajera, será arreglada por el contratista a su costa.

Metálica: (Marcos y hojas).

Deberá cumplir lo indicado en el Art. 24 cap. II del P.B.C.G. del M.I.V.S.P.

Las obras de carpintería se ejecutarán de acuerdo a planos y detalles y a las reglas de arte. Los ensamblajes se harán cortando los perfiles y/o chapas dobladas a inglete. Las uniones se efectuarán con soldadura. Las piezas de carpintería llegarán a la obra con una mano de antióxido al cromato. Antes

de colocarlas, la inspección revisará y desechará todas aquellas que no tengan las dimensiones o las formas prescriptas o que presenten defectos. El arreglo de las piezas observadas se permitirá en el caso de que no perjudique la solidez, la duración, la estética y la armonía del conjunto. Las obras móviles se colocarán de manera que giren sin tropiezo y con el juego mínimo de 1 mm y máximo de 2 mm.

BORRADOR

Todos los herrajes responderán a lo indicado en la planilla respectiva y el Contratista presentará a la aprobación de la Dirección muestras de los mismos. Los contravidrios serán de aluminio según detalles, asegurados con tornillos y se colocarán del lado interior. En toda la obra de carpintería que durante el período de garantía aparecieran defectos que dieran lugar a la reparación, sustitución o remoción de la obra, éstas estarán a cargo de la Contratista.

Los marcos deberán tener tres grapas de empotramiento por jamba y llegarán a la obra con una barra de seguridad que una las jambas, fijada con soldaduras.

Marcos de hierro:

Los marcos deberán tener tres grapas de empotramiento por jamba y llegarán a la obra con una barra de seguridad que una las jambas, fijada con soldaduras

Los marcos de las puertas placa deberán colocarse en la posición exacta que le correspondan a medida que se eleva la mampostería de modo que las mochetas se ajusten perfectamente a los mismos. En el caso de las puertas placa entre el espacio libre de marco y mamposterías se colocará mortero para solidarizar la pieza metálica y la albañilería.

Oscurecimiento:

Las ventanas y puertas ventanas que, según plano, cuentan con oscurecimiento, el mismo se resolverá mediante cortina de enrollar de PVC reforzado según proyecto, utilizando las guías del SISTEMA ROTONDA 640 O EQUIVALENTE CALIDAD. El cajón que contiene el rollo se ejecutará con yeso armado, con una tapa de acceso inferior removible, de 15 cm. de ancho y un longitud igual al ancho de la carpintería, conformada por fenólico de 5 mm., y atornillada a la estructura de madera del cajón con tornillos de bronce. Este cajón portarrollos deberá aislarse en su interior con poliuretano a fin de evitar el puente térmico en este sector del paramento.

Barrales de Baño: en viviendas accesibles (discapacitados) se colocaran en baños barrales metálicos en inodoro, lavabo y sector ducha según plano de detalle de carpintería.

Art. 11.- MESADAS:

Las mesadas serán de granito en una sola pieza. Su espesor será 0,025 m. Se apoyarán en ménsulas de perfiles T de 1/4" .,o pilares de mampostería. Llevará una pileta de acero inoxidable de 35 x 50 x 18 cm. y las correspondientes perforaciones para colocación de grifería.

Art. 12.- VIDRIOS:

Serán del tipo DVH 4mm (vidrio)- 9mm (cámara)- 4mm (vidrio) y según se especifiquen en los planos, serán de fabricación esmerada, perfectamente planos, sin alabeos, manchas, picaduras, burbujas u otros defectos. Estarán bien cortados, tendrán aristas vivas y serán de espesor regular.

Art. 13.- PINTURA:

En carpinterías:

Deberán cumplir con las Normas IRAM 1063 - 1068 - 1070 - 1107 - 1149 - 1150.

Las muestras se presentarán en sus envases originales inalterados. La provisión se hará en los envases de fábrica.

La Contratista dará aviso con anterioridad a la Inspección de cada mano que vaya a aplicarse. Los defectos de cualquier obra serán arreglados por el Contratista antes de pintarlas y se retocarán esmeradamente los trabajos una vez concluidos. Antes de pintar, las obras se limpiarán prolijamente. La última mano se dará al finalizar todos los trabajos restantes. Las pinturas se lijaron perfectamente entre mano y mano.

Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos que no presenten señales de pinceladas o pelos u otra imperfección cualquiera.

13.1.- Carpintería de madera:

Todas las hojas a pintar deberán ser previamente lijadas con papel de grano fino, luego se aplicará una mano de barniceta pintándola luego con dos manos de barniz. En las que estén al exterior se darán tres manos. Toda hoja deberá descolgarse de sus pomelas para pintar los espesores superior e inferior. Se tomarán asimismo precauciones con los herrajes para que queden limpios.

Carpintería metálica:

Todas las estructuras metálicas se pintarán con dos manos de anti óxido al cromato previa limpieza de las superficies de toda suciedad y herrumbre. La primera de estas manos se dará en el taller y la segunda en la obra, con excepción de las partes que después de su erección deban quedar ocultas, las cuales recibirán las dos manos en el taller. Una vez aplicado esto se darán dos manos de pintura al esmalte sintético. La última mano será aplicada cuidadosamente y deberá cubrir perfectamente las superficies.

Muros y cielorrasos:

En muros revocados: Dos manos de base y dos manos de látex (interior/exterior)

En cielorrasos de placas de yeso: Dos manos de base y dos manos de látex para cielorrasos.

En carpintería de madera: Dos manos de barniceta y dos manos de barniz marino. En carpintería

metálica: Dos manos de antióxido y dos manos de esmalte sintético.

INSTALACION SANITARIA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

PARTICULARES

Art. 1. INSTALACIÓN SANITARIA Y CLOACAL:

Todos los trabajos serán ejecutados en un todo de acuerdo al Pliego de Bases y Condiciones Generales del M.O.P., a las siguientes Especificaciones Particulares que las acompañan y/o modifican y a las normas del E.T.O.S.

Art. 2. GENERALIDADES:

Las Instalaciones Sanitarias se realizarán de acuerdo con el Cap. VI-I del Pliego de Bases y Condiciones Generales del M.I.V.S.P., con los planos de proyectos, con los Reglamentos y Normas del E.T.O.S. (OSN)

Art. 3.-

INTEGRAN EL RUBRO INSTALACIONES SANITARIAS ENTRE OTROS TRABAJOS:

- i. Construcción y relleno de zanjas para la colocación de las cañerías.
- ii. Construcción de canaletas en paredes y de agujeros en losas de hormigón para el paso de caños.
- iii. Suministro y colocación de todos los materiales, artefactos y accesorios y protección posterior de los artefactos colocados para evitar su deterioro y uso hasta la entrega de la obra.
- iv. Conexión de caños de agua fría, caliente y desagües.(incluye instalación y conexión de bidemático en artefacto inodoro de viviendas accesibles (discapacitados)
- v. Taponamiento de la conexión de calefón

Art. 4.-

La Contratista confeccionará cuánto plano o croquis deba presentarse a Obras Sanitarias, Municipalidad e I.V.B.A.

Art. 5.-

Los materiales a utilizar para estas instalaciones, serán de la mejor calidad, de marcas acreditadas, con Normas IRAM y DIN-ISO 9001 con garantía escrita del fabricante y aceptadas por el Sector Infraestructura del IVBA.

Art. 6.-

La instalación cloacal primaria y secundaria para las viviendas se realizará en P.V.C. 3,2 mm o en polipropileno homopolímero, que deberán cumplir con las Normas DIN 1451-1, DIN 19560-10 ó IRAM 13476-1, IRAM 13476-2. Para las ventilaciones se utilizará el mismo material empleado en la instalación. Cumplirán con ISO-9001, deberán presentar garantía escrita del fabricante de vida útil del producto.

Art. 7.-

Las ventilaciones verticales serán de igual material a los mencionados en el artículo anterior, según las Normas Reglamentarias, las salidas al exterior serán en chapa de H^ºG^º, P.V.C.ó polipropileno homopolímero, Normas IRAM 13476-1, 13476-2 y ISO 9001, según el lugar donde estén colocadas. De realizarse en P.V.C. tendrán un espesor 3,2mm por razones de duración al exterior ó polipropileno homopolímero Normas IRAM 13476-1 y 13476-2 ISO 9001.

Art. 8.-

Las cámaras de inspección serán de 0,60 x 0,60 mts. salvo casos especiales de profundidad y a partir de estas los caños de salida se realizarán de acuerdo al material en que esté realizada o proyectada la colectora de la red ó en caso de conjuntos habitacionales, a colectora interna del mismo con vuelco hacia la red con cámara de acceso en unión de colectoras.

Art. 9.-

La distribución de agua fría y caliente se ejecutará en termofusión, debiendo cumplir con las Normas IRAM 13470, 13472-1 y 13472-2 y la aprobación del ETOS (OSN) ISO 9001 con certificado de garantía.

Art. 10.-

Los caños de termofusión y sus piezas especiales deberán cumplir con las Normas IRAM 13470, 13472-1 y 13472-2 y estar aprobados por E.T.O.S.(OSN) ISO 9001 con certificado de garantía.

Art. 11.-

Los caños y elementos de bronce que están en contacto con morteros de cal y de cemento se protegerán con una capa de pintura asfáltica aplicada en toda la superficie exterior, envolviéndolos luego con papel grueso.

Al cruzar los pisos la aislación se ejecutará con cuartas cañas de poliestireno expandido de 25 mm. de espesor.

Art. 12.-

Los chicotes de conexión de depósitos y artefactos deben ser flexibles metálicos trenzados de acero

con roseta y tubo M giratorio nunca menor de un diámetro \varnothing 0,013 y \varnothing 0,019 en el caso de las entradas a los calefones y largo mínimo 0.20m.

Art. 13.-

Las llaves de paso, serán del tipo reforzado en bronce cromado, debiendo ser de marcas reconocidas del mercado. Cuando queden dentro de locales tendrán roseta o campana de igual material. Cuando estén colocadas al exterior podrán ser de bronce pulido. En todos los casos las llaves serán de un diámetro mayor al de las cañerías que la contienen.

Art. 14.-

Los desagües pluviales estarán constituidos por cañerías de P.V.C. y bocas de desagüe de mampostería de 15 cm. de espesor, sobre una base de hormigón de 10 cm. de espesor, revocadas interiormente; las bocas de desagüe tendrán una reja reforzada de H^ºF^º de 0,20 x 0,20 cm sello IRAM-ISO 9001.

Art. 15.- ARTEFACTOS:

- i. Inodoro pedestal sifónico: depósito exterior de 14 lts.
- ii. Tapa de inodoro: plástico blanco reforzado.
- iii. Bidet tres agujeros(no se provee solamente en viviendas accesibles)
- iv. Lavatorio: mediano tres (3) agujeros con desborde de colgar.
- v. Pileta de cocina: bacha de acero inoxidable de 0,59 x 0,39 x 0,18.
- vi. Pileta de lavar de 0.50 x 0.40 x 0.28

Art. 16.- BRONCERIA:

- i. 1a. calidad y marca reconocida. IRAM-ISO 9001
- ii. Juego de baño: dos (2) llaves y transferencia con lluvia móvil y pico.
- iii. Juego lavatorio: pico largo y dos (2) llaves c/sopapa y tapón plástico.
- iv. Juego para bidet: dos (2) llaves y transferencia
- v. Juego de pileta de cocina: pico móvil, sopapa y tapón de plástico.
- vi. Juego pileta de lavar, dos (2) canillas de Br Cr, la de agua fría con conexión a manguera.
- vii. Canilla de servicio

En viviendas accesibles (discapacitados) se proveerá e instalara sistema bidematic en artefacto inodoro.

Art. 17.- ACCESORIOS:

Kit a atornillar:

Baño:

1 Jabonera 15 x 15 c/agarradera (ducha).

1 Jaboneras 15 x 7,5

- 1 Portarrollo 15 x 15
- 1 Perchero simple.
- 1 toallero en baño **Lavadero:**
- Jabonera 15 x 15.
- Cocina:**
- Jabonera 15 x 15.

Art. 18.-

Dado que estas especificaciones solo exigen que todos los materiales a utilizar sean de 1a. calidad y de marcas reconocidas y aprobadas por E.T.O.S., el Inspector deberá solicitar un muestrario de todos los elementos a utilizar en obra para mantenerlos como punto de comparación de lo que se vaya colocando en forma definitiva, no pudiendo ser reemplazados por ningún motivo.-

Art. 19.-

El tanque de reserva será de fibra de polietileno 100% virgen negro bicapa, (apoyado sobre base plana de superficie mayor que la base del tanque) ó fibro cemento (libre de asbesto) apoyado sobre perfiles metalicos, de una capacidad de 750 lts., con dos bajadas, una de \varnothing 0,019 para el calefón y la otra de \varnothing 0,013 para el resto de los artefactos. La provisión de agua fría para lavatorio, pileta cocina y de lavar deberá ser agua directa desde red. Bajo sello Normas IRAM, debiendo estar aprobado el material por el SENASA y la FDA.-

Art. 20.-

La conexión flexible para este caso será \varnothing 0,013 y una llave de paso de \varnothing 0,019.-

Art. 21.-

El caño de alimentación principal será de 0.19mm termofusión, debiendo cumplir con las Normas IRAM 13470, 13472-1 y 13472-2 y la aprobación del ETOS (OSN). Deberá alimentar tanque y agua directa a cocina y lavatorio. Al exterior caño con protección ISO 9001.-

Art. 22.-

El desagüe cloacal para este prototipo, a partir de la cámara de inspección, estará previsto con salida a colectora. Normas IRAM-ISO 900.-

BORRADOR

INSTALACIÓN DE GAS ESPECIFICACIONES

TÉCNICAS GENERALES

Art. 1.- GENERALIDADES:

La instalación comprende todos los elementos necesarios para poder habilitar el sistema individual de gas natural, debiendo quedar de manera que pueda habilitarse inmediatamente finalizada la obra, incluyendo los servicios domiciliarios ejecutados por la empresa prestataria.-

Art. 2.- DOCUMENTACIÓN:

La contratista presentará la documentación pertinente ante la empresa prestataria, en oficina central ó en la zona correspondiente a la localidad para su aprobación.-

Art. 3.- DERECHOS:

Cualquier gasto emergente de derechos, sellados, trámites, etc., correrá por cuenta de la Empresa adjudicataria, que ejecuta las viviendas, debe incluir los servicios domiciliarios y perforación a ejecutar por la empresa prestataria.-

Art. 4.- CONTRATISTA:

Podrán realizar el trabajo, instaladores matriculados por la empresa de Gas, que acrediten, capacidad técnica y garantía de ejecución de la obra.-

Art. 5.- MUESTRAS Y APROBACIÓN DE MATERIALES Y ARTEFACTOS:

La Empresa contratista presentará para su aprobación. los materiales, accesorios y artefactos, al director de obra, el mismo será responsable de controlar periódicamente la ejecución de las instalaciones y dar el visto bueno final.-

Art. 6.- EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS:

Se reservará el derecho de reemplazar parcialmente o hacer ejecutar nuevamente la instalación, cuando se noten deficiencias en materiales ó ejecución de la misma.-

Art. 7.- GARANTÍA:

La Contratista será responsable absoluta de los deterioros producidos por la mala calidad de los materiales ó mal ejecutados y de accidentes causados por lo antedicho a terceros ó futuros adjudicatarios de las viviendas, por los plazos legalmente establecidos según Ley 24.076, la baja definitiva al matriculado y qa la empresa responsable de la obra.-

Art. 8.- PLANOS APROBADOS:

La contratista debe entregar antes de la recepción provisoria copia de planos aprobados por la empresa de Gas con inspección ocular de todas las viviendas, inspección definitiva de la misma y pago de los servicios domiciliarios.-

Art. 9.- HABILITACIÓN DE INSTALACIONES:

La Empresa adjudicataria es la responsable absoluta para dejar habilitados los servicios domiciliarios y la instalación interna.-

Art. 10.- MATERIALES:

Los materiales, accesorios, artefactos, y mano de obra, regirán bajo las normas mínimas vigentes del Reglamento de Gas en vigencia en el ENARGAS y la empresa prestataria del servicio, deberán respetarse las especificaciones técnicas generales y particulares del I.V.B.A. vigentes a la fecha de licitación.-

Art. 11.- ABERTURAS:

Cuando el artefacto cocina esté ubicado cerca de una puerta la misma abrirá contra el artefacto como lo exige el reglamento de Gas, la contratista será responsable absoluta de no cumplir con la misma.-

BORRADOR

INSTALACIÓN DE GAS NATURAL

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

PARTICULARES

Art. 1.-EJECUCION DE LA INSTALACIÓN:

Se respetará el recorrido de la cañería según plano, debiendo cumplir con todos los puntos que a continuación se detallan.-

Art. 2.-NICO MEDIDOR INDIVIDUAL:

Las dimensiones serán de 0,50 x 0,40 x 0,30 m.-

Art. 3.-CURVAS Y CODOS:

Para cambios de direcciones se pueden usar en forma indistinta, Res. 138/95 del ENARGAS Res. 419/93 y 404/94 de la Secretaria de Energía.-

Art. 4.-LLAVES DE PASO:

Serán de un cuarto de vuelta con tope y su hermeticidad con empaquetadura adecuada s/reglamento, serán de 19 mm. para calefón y de 13 mm. para cocina y pico calefactor. En caso de colocarse sobre cocina la distancia mínima será de 0.45m.-

Art. 5.-Cañería:

Será apta para una presión de 5 Kg/cm², deberán responder a Normas IRAM 1452. Deberá estar revestida con EPOXI de 300 a 500 micrones, ENARGAS Res. 138/95, Secretaria de Energía N° 419/93 y 404/94.-

Art. 6.- CONEXIONES:

Deben utilizarse uniones dobles para la conexión rígida al artefacto, si es cobre la extensión máxima permitida será de 50cm, las conexiones entre caños y accesorios serán con roscado cónico y filetes bien tallados, el N° será de 8 a 11 según diámetro.-

Art. 7.- ARTEFACTOS:

Se proveerán y colocaran los siguientes artefactos:

a) Cocina Orbis o equivalente similar, de 4 hornallas, válvula de seguridad, parrilla y horno autolimpiante,

- b) Calefón Orbis Tiro Balanceado o equivalente similar de 20 litros de capacidad, 29.500 calorías y tiraje natural.-
- c) Calefactor Tiro Balanceado Orbis Calorama o equivalente similar de 5000 cal /h.

Art. 8.- VENTILACIONES:

Para calefón de \varnothing 102 de CH H^oG^o c/remate a los 4 vientos c/sombbrero, tramo recto desde calefón hasta 1^o curva 50cm como mínimo. En cocina se dejará ventilación por conducto \varnothing 102 (futura campana). En el local que queda el pico taponado se colocarán 2 rejillas de ventilación inferior y superior área mínima 100cm³.-

Art. 9.- PROTECCIÓN DE LA CAÑERÍA:

Reglamentaria según medio que atraviese.-

Art. 10.-HERMETICIDAD Y OBSTRUCCIÓN:

Se realizarán las pruebas a cada ítem y quedará documentado en la planilla de inspección en formulario 3.5.-

Art. 11.- ABERTURAS:

Los artefactos ubicados en la cocina cumplirán las normas reglamentarias en cuanto a que no podrán quedar expuestos a corrientes de aire que impidan su futura aprobación.-
La contratista será responsable absoluta de no cumplir con la misma.-

Art.12.- ANCLAJE:

Cocina entre mesada con unión doble, no lleva anclaje,- con mesada de un lado va anclada,- sin mesada a los lados llevará doble anclaje. Para calefón y calefactor quedarán inmovilizados (amurados, atornillados, etc.).-

Art.13.-TEE TAPONADA FUTURA AMPLIACIÓN

Será declarada y debe figurar obligatoriamente en Formulario 3.4-A

Para los materiales, accesorios, artefactos y mano de obra regirán las condiciones de seguridad y técnicas determinadas por las disposiciones y normas mínimas para la ejecución de instalaciones domiciliarias de gas, impuestas por Ley 24.076, controladas por el Ente Nacional Regulador de Gas y aplicadas por la Empresa distribuidora de Gas.

Todas las piezas a utilizar en la instalación de cañerías serán de EPOXI. Se ejecutará bajo las **NORMAS MÍNIMAS DEL REGLAMENTO DE GAS VIGENTE** y del E.N.A.R.GAS. y cumplirán con las exigencias dictadas por las Res. N° 138/95 y 419/93 y 404/94 dictadas por la Secretaría de Energía.-

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES

Los trabajos a realizar por el contratista incluyen la mano de obra, materiales y Dirección Ejecutiva para dejar en condiciones de correcto funcionamiento todas aquellas instalaciones que figuran en los planos de cada prototipo y que corresponden a los trabajos que a continuación se detallan:

- a) Un pilar
- b) Construcción de acometida sobre eje municipal.
- c) Instalación eléctrica de la vivienda (mínimo 2 circuitos independientes).
- d) Instalación de cañerías y caja para TE.
- e) Instalación de cañerías y caja para TV.
- f) Instalación de campanillas (timbres).
- g) Puesta a tierra.

Esta memoria, las especificaciones técnicas y planos que componen el ítem, son complementarios y lo especificado en uno de ellos deberá considerarse como exigido para todos.-

Respetaran la reglamentación para la ejecución de instalaciones eléctricas en inmuebles de la Asociación Electrotécnica Argentina Parte 7- Sección 771: con todas sus cláusulas, sub cláusulas contenidas - rigen las normativas del ENRE u OCEBA si así correspondiera respetando lo dispuesto por la Ley N° 11769, complementada por Res. N° 512 del MIVSP. Bs. As. 23/08/01 y sus Normas Legales complementarias y en contrato de concesión del cual forma parte el Sub Anexo E según el art. 12: 12.1, 12.1.1, 12.1.2, 12.1.2.1.-

En caso de contradicciones en la documentación del IVBA, la misma se ejecutará cumpliendo la interpretación de la inspección de la obra, profesional o técnico del ítem.-

ANEXO DE PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Se propone la incorporación de los siguientes textos adicionales al Pliego para la contratación de la ejecución de las instalaciones eléctricas, cumpliendo con los requisitos legales establecidos por la Res. ENRE N° 207/95.-

Requisitos reglamentarios: Además de la ejecución de las tareas y provisiones específicas de las instalaciones eléctricas, el CONTRATISTA deberá incluir dentro de sus costos los agregados y adecuaciones que deban efectuarse al proyecto de licitación y las obras para cumplimentar debidamente las exigencias legales, reglamentarias, normas y disposiciones técnicas aplicables para cumplimentar la Resolución, sobre reglamentación de instalaciones eléctricas en inmuebles, del ENRE

Nº 207/95, la Resolución sobre requisitos de seguridad de los materiales constitutivos de las instalaciones eléctricas de B.T., de la Sec. de Industria, Comercio y Minería Nº 92/98 y las Normas Municipales, aún cuando no estuviesen perfectamente explícitas en los planos y/o especificaciones técnicas y/o aún cuando no se encuentren previstas en el anteproyecto de licitación y deban ser corregidos.-

Representante Técnico: El CONTRATISTA deberá designar un profesional matriculado ante el Municipio correspondiente (si en el mismo se exige ese requisito) y registrado ante el IHA, Instituto de Habilitación y Acreditación (Convenio ENRE/APSE), con antecedentes e idoneidad a plena satisfacción de la Dirección de Obra. Actuará con el carácter de Representante Técnico de la CONTRATISTA ejerciendo el control permanente de la ejecución y el cumplimiento de los aspectos técnicos, reglamentarios, legales y administrativos, que rijan para la actividad.-

Responsabilidad: La existencia de un pre cálculo y dimensionamiento adoptado, no eximirá al CONTRATISTA de su responsabilidad en forma integral y directa por el perfecto funcionamiento de la instalación, ni le darán derecho a reclamo alguno en caso que fuese necesario introducir modificaciones por razones reglamentarias, funcionales, de construcción, de seguridad u otras.-

Normas, Reglamentos, Disposiciones:

- a) Ley de Higiene y seguridad en el trabajo (Ley 19587, Decretos 351/79 y 911/96)
- b) Reglamentación para la ejecución de Instalaciones Eléctricas en Inmuebles de la Asociación Electromecánica Argentina, según Resolución ENRE Nº 207/95 y materiales eléctricos certificados según Resolución Secretaría I. C. y M. Nº 92/98.
- c) Ordenanzas Municipales.

LA CONTRATISTA y su REPRESENTANTE TÉCNICO deberán asumir en forma mancomunada y solidaria la responsabilidad del cumplimiento de las Normas, Reglamentos y Disposiciones, con el carácter de Proyectista y Ejecutor de las Instalaciones Eléctricas.

El REPRESENTANTE TÉCNICO de la CONTRATISTA deberá estar registrado ante el Instituto de Habilitación y Acreditación -IHA-. Antes de la Recepción Provisoria y pago del saldo final de Contrato, deberá entregar a la Dirección de Obra la Certificación de Conformidad con la Res. ENRE Nº 207/95, original y primera copia con la Documentación Técnica anexa, debidamente sellados y firmados, según instrucciones de alcance y contenido establecido por el IHA, correspondiente para cada una de las unidades de vivienda y para los Servicios Generales del edificio.-

REGLAS PARTICULARES PARA LA EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN INMUEBLES.

Sección 771: viviendas, oficinas y locales (unitarios).-

PRÓLOGO.

En sucesión del 14 de abril de 1924, la Comisión Directiva aprobaba y ponía en vigencia la primera edición de la Reglamentación para la Ejecución de Instalaciones Eléctricas en Inmuebles. En

ese mismo acto, nuestros precursores resolvieron otorgar carácter permanente a la Comisión de Reglamentaciones, a fin de que ella recomiende las modificaciones que corresponda introducir conforme a la evolución de los requisitos de seguridad eléctrica y a las nuevas prácticas tecnológicas. Este mandato se cumplió en el transcurso del tiempo y ahora la Subcomisión de Instalaciones Eléctricas en Inmuebles ha elaborado la presente edición 2002 de las Secciones 701 “Cuartos de Baño” y 771 “Viviendas, Oficinas y Locales (unitarios)”, siendo aprobadas por la Comisión Directiva en su sesión del 10 de abril de 2002.-

CONSIDERACIONES GENERALES.

La exigencia de la sociedad en el sentido de procurar materiales se instalaciones eléctricas y paralelamente, el hecho que los diversos Entes Reguladores y la mayoría de los Municipios pusieron especial énfasis en los aspectos relacionados con la Seguridad en la Ejecución de las Instalaciones Eléctricas, como la evidencia la adopción de la Reglamentación para la Ejecución de las Instalaciones Eléctricas en Inmuebles” por parte de las principales Autoridades de Aplicación nacionales, provinciales y municipales a través de Leyes y Resoluciones son algunas de las razones que nos han estimulado para efectuar la actualización de su edición.

La Subcomisión de Instalaciones Eléctricas en Inmuebles se propuso claros objetivos para el desarrollo de su trabajo. Estos fueron: preservar, mediante la aplicación de las disposiciones de la Reglamentación, la seguridad de las personas, los animales domésticos y de cría, los bienes, la prevención de riesgos y el correcto funcionamiento de la instalación para el uso previsto; mantener una correlación entre el desarrollo del texto y de una instalación eléctrica; contener y ampliar los conceptos preexistentes y útiles de la edición anterior; adecuar la normativa nacional con los documentos de la Internacional Electrotécnica Comisión (IEC), de la cual la Asociación Electrotécnica Argentina (AEA) es miembro fundador y forma parte a través del Comité Electrotécnico Argentino (CEA) propender a la utilización, en las instalaciones eléctricas, de materiales que cumplan las normas emanadas del IRAM o, en su defecto, del IEC.

Las consideraciones tenidas en cuenta para esta edición se basan en los siguientes hechos:

1. Que durante los años transcurridos desde su edición anterior han acontecido, en el ámbito nacional e internacional, importantes cambios en los conocimientos científicos de los fenómenos eléctricos, en los usos y costumbres y en las tecnologías. El desarrollo del comercio mundial obligó a un alineamiento y concentración de los documentos normativos que, abandonando localismos, se han transformado en internacionales, siguiendo la consolidación de las Normas IEC y la de la industria y el comercio internacional en su conjunto, gracias al desarrollo de productos normalizados que permiten un fluido y adecuado intercambio y/o reemplazo.
2. Que las instalaciones eléctricas de los Estados Unidos de Norteamérica, reglamentadas

por el Código Eléctrico Nacional (NEC), al cual adhieren países como Canadá, Venezuela y otros, convergen también hacia la misma línea conceptual que impone la IEC.

Como resultado de los considerandos mencionados y atendiendo a estos cambios, la AEA decidió encarar a través de la Subcomisión respectiva, una obra de gran magnitud como es la Reglamentación para Instalaciones Eléctricas en Inmuebles que contendrá 7 Partes, las que conformarán una reglamentación integral de instalaciones eléctricas, a la que se irán incorporando en el tiempo nuevos contenidos. Las Partes 1 a 6 establecen los aspectos reglamentarios fundamentales a partir de los cuales se pueden realizar las instalaciones eléctricas, indicándose en las diferentes secciones de la Parte 7 las prescripciones particulares, con las restricciones y condicionamientos, a las que deben ajustarse determinados tipos de inmuebles. Dentro de esta Parte 7, la Sección 771 “Viviendas, Oficinas y Locales (unitarios)” es el complemento imprescindible de cualquier vivienda, oficina o local contemplado.

Considerando que la Sección 771 de la Reglamentación será de aplicación masiva y teniendo en cuenta que se trata de una herramienta de trabajo y consulta utilizable por personas con distinta formación técnica, es que se ha decidido otorgar a su texto características de fácil interpretación y agregados que permiten aclarar conceptos. Por otra parte, es fundamental distinguir que esta Sección es prácticamente autónoma, es decir que para su aplicación no requiere la utilización de otras partes o secciones.

Entre las mejoras introducidas en la presente edición se cuentan: una descripción de los esquemas de conexión a tierra con taxativa mención a los exigidos y prohibidos; el tratamiento de la alimentación de reserva incluyendo grupos electrógenos; ampliación y flexibilización de los Grados de Electrificación; número mínimo de circuitos y de puntos de utilización; ampliación de los tratamientos de las canalizaciones; incorporación de cables y conductores con aislación de nula emisión de gases tóxicos y corrosivos y baja emisión de humos en caso de incendio; guía para la selección de las secciones de los conductores y las protecciones eléctricas, con la incorporación del concepto de armónicas de corriente; nuevas alternativas para la protección de las personas contra los contactos indirectos y los bienes contra incendios; detallado tratamiento de las instalaciones de puesta a tierra y de las alternativas de proyecto y ejecución de tableros eléctricos y sus locales específicos.

El cumplimiento de las disposiciones de la Reglamentación para la Ejecución de las Instalaciones Eléctricas en Inmuebles de la Asociación Electrotécnica Argentina, en cuanto al proyecto y a la ejecución de las instalaciones, y la utilización de materiales normalizados, todo bajo la responsabilidad de profesionales con incumbencias o competencias específicas, con la categoría que determine para cada caso la autoridad de aplicación correspondiente, da garantía que la instalación eléctrica cuenta con un nivel adecuado de seguridad.

Clasificación de las líneas.

Las líneas deberán ser por lo menos bifilares.

: Líneas de alimentación:

Es la que vincula la red de la empresa de distribución de energía, con los bornes de entrada del medidor de energía.

: Línea principal:

Es la que vincula los bornes de salida del medidor de energía, con los bornes de entrada del tablero principal, los que constituyen el punto origen de la instalación de la vivienda, oficina o local (unitario).

: Línea seccional o circuito de distribución:

Es la que vincula los bornes de salida de un dispositivo de maniobra y protección de un tablero con los bornes de entrada del siguiente tablero.

: Línea de circuito o circuito terminal:

Es la que vincula los bornes de salida de un dispositivo de maniobra y protección con los puntos de utilización.

: Clasificación de los circuitos:

NOTA: Se considera boca al punto de una línea de circuito o circuito terminal, donde se conecta el aparato utilizador por medio de borneras, tomacorrientes o conexiones fijas.

No se consideran bocas a las cajas de paso, a las cajas de derivación, a las cajas de paso y derivación ni a las cajas que contienen exclusivamente elementos de maniobra o protección (interruptores de efecto, atenuadores, etc.).

Se considera caja de paso a aquella caja a la que ingresan y egresan el mismo número de circuito, pudiendo tener alguno de ellos derivaciones.

Se considera caja de derivación a aquella caja a la que ingresan y egresan el mismo número de circuitos, teniendo todos por lo menos una derivación.

Una boca puede ser al mismo tiempo:

- a) Una caja de paso o una caja de derivación con un único circuito.
- b) Una caja de paso con más de un circuito, o una caja de derivación con más de un circuito o una caja de paso y derivación, si están ubicadas a una altura no inferior a 1,80 m.

Para cajas de paso, de derivación o de paso y derivación en losas, ver subcláusula 771.8.4.o)

Los circuitos pueden ser:

a) Circuitos para usos generales

Son circuitos monofásicos que alimentan bocas de salida para iluminación y bocas de salida para tomacorrientes. Se utilizan esencialmente en el interior de las superficies cubiertas, aunque pueden

incorporar bocas en el exterior de estas, siempre y cuando estén ubicadas en espacios semicubiertos. Para este caso, bocas en espacios semicubiertos, se deberán instalar artefactos con grado de protección como mínimo IP 44; si la instalación se entrega sin los artefactos montados, entonces se deberá dejar indicado en la memoria técnica, y haciendo la referencia numérica correspondiente, que dichas bocas serán solo para instalación de artefactos con grado de protección IP 44 como mínimo.

NOTA: Cuando se haga referencia al grado de protección IP con dos dígitos (por ejemplo IP 44) se podrán considerar las aplicaciones de las Normas IRAM 2444 “Grado de protección mecánica proporcionada por las envolturas de equipos eléctricos” e IEC 60529 “Degrees of protection provided by enclosures (IP code)”. En ambas normas el primer dígito tiene dos significados:

- a) Establece como están protegidos los materiales, equipos o instalaciones contra el ingreso de objetos sólidos extraños y establece como están protegidas las personas contra el acceso a partes peligrosas.
- b) Además en ambas normas, el segundo dígito significa como están protegidos los materiales, equipos o instalaciones contra el ingreso de agua.

Cuando se haga referencia al grado de protección IP con dos dígitos y una letra (A, B, C, y D) por ejemplo IP XXB se deberán considerar la aplicación de la Norma IEC 60529. Esa letra, que es opcional, establece cómo están protegidas las personas contra el acceso a partes peligrosas y solo se emplea: si la protección efectiva contra el acceso a partes peligrosas es más alta que la indicada por la primera cifra característica o; si solamente se requiere mencionar la protección contra el acceso a partes peligrosas, siendo la primera cifra característica reemplazada por una X.

Cuando se haga referencia al grado de protección IP con tres dígitos, por ejemplo IP 443 se deberá considerar la aplicación de la Norma IRAM 2444 ya que ese sector dígito es el contemplado por esa norma como “Grado de protección contra los daños mecánicos”.

Este último grado de protección, con la denominación IK está considerado en una forma más amplia en la Norma IEC 62262 “Degrees of protection provided by enclosures for electrical equipment against external mechanical impacts (IK code)”, a la que también se podrá hacer referencia.

El conjunto de cajas y tomacorrientes, ubicado en espacios semicubiertos deberá tener un grado de protección de 44 o superior. Las cajas embutidas de dichas bocas deberán ser resistentes a la corrosión, no permitiéndose en este caso el empleo de cajas de hierro, según IRAM 2005 y 2224.

Estos circuitos deberán tener protección en ambos polos para una intensidad no mayor de 16 A y el número máximo de bocas de salida por circuito será de 15 (quince).

Los circuitos para uso general pueden ser:

1. Circuitos de iluminación para uso general (sigla IUE), en cuyas bocas de salida podrán conectarse artefactos de iluminación, de ventilación, combinaciones entre ellos, u otras cargas unitarias, cuya corriente de funcionamiento permanente no sea mayor que 6 A,

sea por medio de conexiones fijas o de tomacorrientes tipo 2P+T de 10 A, conformes a Norma IRAM-IEC 60309.

2. Circuitos de tomacorrientes para uso general (sigla TUG), en cuyas bocas de salida podrán conectarse cargas unitarias de no más de 10 A, por medio de tomacorrientes tipo 2P+T de 10 A, conformes a Norma IRAM 2071 o de 16 A según IRAM-IEC 60309.

b) Circuitos para usos especiales

Son circuitos monofásicos que alimentan cargas que no se pueden manejar por medio de circuitos de uso general,

Sea porque se trata de consumos unitarios mayores que los admitidos, o de consumos a la intemperie. Véase también la definición de circuitos para usos específicos en el ítem “c” de esta subcláusula.

Los circuitos para usos especiales contarán con protecciones en ambos polos para una corriente no mayor de 25 A y el número máximo de bocas de salida es de ocho (8).

Los circuitos para uso especial pueden ser:

1. Circuitos de iluminación de uso especial (sigla IUE), en cuyas bocas deben conectarse exclusivamente artefactos de iluminación, sea por medio de conexiones fijas o por medio de tomacorrientes tipo 2P+T de 10 A o de 20 A, conformes a Norma IRAM 2071, o de 16 A, conforme a Norma IRAM-IEC 60309. Este tipo de circuitos es apto para la iluminación de parques y jardines o bien para instalación en espacios semicubiertos. Si se utilizaran conexiones por medio de tomacorrientes, el conjunto tomacorriente-ficha deberá garantizar un grado de protección como mínimo IP 54 para instalaciones a la intemperie o IP 44 para semicubiertas, no expuestas en ninguno de los dos casos a chorros de agua. Si en cambio se previera, tanto para instalaciones a la intemperie como semicubiertas, la utilización de chorros de agua, el grado de protección mínimo exigido será IP 55. Los interruptores de efecto deberán ser montados en cajas con grado de protección IP 54 para semicubiertas no expuestas en ninguno de los dos casos a chorros de agua o IP 55 o superior, para instalaciones intemperie o semi cubiertas expuestas a chorros de agua.
2. Circuitos de tomacorrientes de uso especial (sigla TUE), en cuyas bocas de salida pueden conectarse cargas unitarias de hasta 20 A por medio de tomacorrientes tipo 2P+T de 20 A, conformes a Norma IRAM 2071, o de 16 A, conforme a Norma IRAM-IEC 60309, por cada tomacorriente de 20 A. En cada boca de salida se podrán instalar un tomacorriente adicional de 10 A tipo 2P+T, conforme a Norma IRAM 2071. Este tipo de circuitos podrá utilizarse para la electrificación de parques y jardines, debiéndose garantizar, en este caso que el conjunto tomacorriente-ficha posea un grado de protección como mínimo IP 54 para instalaciones a la intemperie no expuestas a chorros de agua. Si en cambio se previera la utilización de chorros de agua, el grado de protección mínimo exigido será IP 55.

C) Circuitos para usos específicos

Son circuitos monofásicos o trifásicos que alimentan cargas no comprendidas en las definiciones anteriores (ejemplos: circuitos de alimentación de fuentes de muy baja tensión, tales como las

comunicaciones internas del inmueble; circuitos de alimentación de evaporadas de un sistema de climatización central; circuitos para cargas unitarias tales como bombas elevadoras de agua; circuitos de tensión estabilizada; etc.), sea por medio de conexiones fijas o por medio de tomacorrientes previstos para esa única función.

La utilización de estos circuitos en viviendas, oficinas y locales (unitarios) es suplementaria y no exime del cumplimiento del número mínimo de circuitos (771.8.1.3) y de los puntos mínimos de utilización (771.8.1.4) para cada grado de electrificación.

Los circuitos para uso específico se dividen en dos grupos:

C1) Circuitos para uso específico que alimentan cargas cuya tensión de funcionamiento NO es directamente la de la red de alimentación.

1. Circuitos de muy baja tensión de seguridad con tensión máxima de 24 V (sigla MBTS), en cuyas bocas de salida pueden conectarse cargas predeterminadas, sea por medio de conexiones fijas o de fichas y tomacorrientes para las tensiones respectivas, conforme a la Norma IRAM-IEC 60309 utilizando el color correspondiente a la tensión de funcionamiento. La alimentación de la fuente de MBTS se realizará por medio de un circuito de alimentación de carga única ACU con sus correspondientes protecciones (Ver 771.18.3.5). Los circuitos MBTS no tienen limitaciones de número de bocas, potencia de salida de cada una, tipo de alimentación, ubicación, conexionado o dispositivos a la salida, ni de potencia total del circuito o de valor de la protección. Es responsabilidad del proyectista determinar esas características, cumpliendo lo establecido con carácter general en esta Reglamentación, y en particular la subcláusula 771.18.2.
2. Circuitos de tensión estabilizada (sigla ATE), destinados a equipos o redes que requieran para su funcionamiento, ya sea por prescripciones de diseño o necesidades del usuario, tensión estabilizada o sistemas de energía ininterrumpible (UPS). Los dispositivos de maniobra y protección del o de los circuitos ATE (interruptores manuales y fusibles, interruptores automáticos e interruptores diferenciales) se colocarán a partir de la o las salidas de la fuente en un tablero destinado para tal fin. En las bocas de salida pueden conectarse cargas monofásicas predeterminadas, seas por medio de conexiones fijas o de tomacorrientes tipo 2P+T de 10 A o de 20 A, conformes a la Norma IRAM 2071, o de 16 A, conforme a Norma IRAM-IEC 60309.

Con el objeto de diferenciar los tomacorrientes de circuitos ATE y evitar errores operativos, se procederá a instalar los tomacorrientes de la siguiente manera:

- a) Tomacorriente según Norma IRAM 2071: se instalarán tomacorrientes de color rojo. Además podrán utilizarse tomacorrientes para esta función de un color distinto al rojo, que deberán llevar el logotipo que se indica en el ítem siguiente (el triángulo deberá ser de color rojo).
- b) Tomacorrientes IRAM-IEC 60309: se respetará el color según su tensión nominal (Azul- 230 Vca y Rojo 400 Vca -) y deberá colocarse un autoadhesivo indeleble con la siguiente simbología y

leyenda:



- c) C2) Los circuitos ATE deberán tener como máximo quince (15) bocas, sin limitación de potencia de salida de cada una, tipo de alimentación, ubicación, conexión o dispositivos a la salida, ni de potencia total del circuito o de valor de la protección. Es responsabilidad del proyectista determinar esas características, cumpliendo lo establecido con carácter general en esta Reglamentación.
- d) La alimentación a la fuente de tensión estabilizada o UPS se realizará por medio de un circuito de alimentación de carga única ACU con sus correspondientes protecciones.
Circuitos para uso específico que alimentan cargas cuya tensión de funcionamiento es la correspondiente a la red de alimentación (220 380 V).
NOTA: Para la iluminación de emergencia, en caso de edificios para viviendas, oficinas o locales, ver secciones 772, 773 y 774. En ausencia de las secciones mencionadas, ver Norma IRAM AADL J 20-27, Ley 19587, Decreto Reglamentario 351/79 y exigencias de la autoridad de aplicación con competencia en el tema.
1. Circuitos de alimentación monofásica de pequeños motores (sigla APM), en cuyas bocas de salida pueden conectarse cargas destinadas a ventilación, convección forzada, accionamientos para puertas, portones, cortinas, heladeras comerciales, góndolas refrigeradas, lavarropas comerciales, fotocopiadoras, etc., u otras cargas unitarias de características similares, sea por medio de conexiones fijas o de tomacorrientes tipo 2P+T de 10 A, conforme a Norma IRAM 2071, o de 16 A, conforme a Norma IRAM-IEC 60309. El número máximo de bocas será de 15, la carga máxima por boca de 10 A y la protección del circuito no puede ser mayor que 25 A.
 2. Circuitos de alimentación monofásica o trifásica de carga única (sigla ACU), alimentan una carga unitaria que así lo requiere a partir de cualquier tipo de tablero, sin derivación alguna de la línea. No tiene limitaciones de potencia de carga, tipo de alimentación, ubicación, conexión o dispositivos a la salida, o de valor de la protección. Es responsabilidad del proyectista determinar esas características, cumpliendo lo establecido con carácter general en esta Reglamentación (Ver 771.18.3.5).
 3. Circuitos de alimentación monofásica de fuentes para consumos con muy baja tensión funcional (sigla MBTF), el número máximo de bocas (en 220 V) será de 15, la carga máxima por boca de 10 A y la protección del circuito no puede ser mayor que 16 A. Las conexiones podrán ser efectuadas

por medio de tomacorrientes tipo 2P+T de 10 A, conformes a la Norma IRAM-IEC 60309 o por medio de conexiones fijas.

NOTA: Los consumos con muy baja tensión funcional pueden ser sistemas de portero eléctrico, centrales telefónicas, sistemas de seguridad, sistemas de televisión, etc., u otras cargas unitarias de características generales.

1. Otros circuitos específicos monofásicos o trifásicos (sigla OCE), alimentan cargas no comprendidas en las descripciones anteriores. No tiene limitaciones de número de bocas, potencia de salida de cada una, tipo de alimentación, ubicación, conexasiónado o dispositivos a la salida, ni de potencia total del circuito o de valor de la protección. Es responsabilidad del proyectista determinar estas características, cumpliendo lo establecido con carácter general en esta Reglamentación.

TABLA 771.7.1

Tipo de circuitos	Designación	Sigla	Máxima cantidad de	Máximo calibre de la protección
Uso general	Iluminación uso general	IUG	15	16 A
	Tomacorriente uso general	TUG	15	16 A
Uso especial	Iluminación uso especial	IUE	8	25 A
	Tomacorriente uso especial	TUE	8	25 A
Uso específico	Alimentación a fuentes de muy baja tensión funcional	MBTF	15	16 A
	Salidas de fuentes de muy baja tensión funcional	.....	Sin límite	Responsabilidad del proyectista
	Alimentación pequeños motores	APM	15	25 A
	Alimentación tensión estabilizada	ATE	15	Responsabilidad del proyectista
	Circuito de muy baja tensión de seguridad	MBTS	Sin límite	Responsabilidad del proyectista
	Alimentación carga única	ACU	No corresponde	Responsabilidad del proyectista
Otros circuitos específicos	OCE	Sin límite	Responsabilidad del proyectista	

: Cálculo de la demanda para determinar el grado de electrificación.

NOTA: Con el fin de determinar el grado de electrificación del inmueble, la demanda aquí calculada los a los efectos del dimensionamiento de los conductores y los dispositivos de protección y conexasiónados correspondientes, como así también del número mínimo de circuitos y de puntos de utilización, compatibles con el uso previsto de las instalaciones. Una vez cumplidos estos requisitos, el propietario de las instalaciones podrá utilizar las mismas con las potencias calculadas u otras inferiores a ellas, según sus necesidades particulares. (Para la determinación de la carga total ver 771.9.3).

: Viviendas.

: Grado de electrificación de las viviendas.

Se establece el grado de electrificación de una vivienda a los efectos de determinar, en la instalación, el número de circuitos y los puntos de utilización que deberán considerarse como mínimo.

A ese efecto se define como demanda de potencia máxima simultánea calculada a la determinada conforme al procedimiento presente con excepción de los circuitos para usos específicos, que se tratan por separado.

A los efectos de esta Reglamentación la superficie a considerar será la cubierta más semicubierta. Los grados de electrificación son los que se indican a continuación.

: Electrificación “mínima”.

Corresponde a viviendas cuya superficie no es mayor que 60 m², en las que la demanda de potencia máxima simultánea calculada es de hasta 3,7 kVA.

: Electrificación “media”.

Corresponde a viviendas cuya superficie es mayor a 60 m² y hasta 130 m², en las que la demanda de potencia máxima simultánea calculada es de hasta 7 kVA.

: Electrificación “elevada”.

Corresponde a viviendas cuya superficie es mayor a 130 m² y hasta 200 m², y en las que la demanda de potencia máxima simultánea calculada es mayor que 10 kVA..

: Electrificación “superior”.

Corresponde a viviendas cuya superficie es mayor que 200 m², en las que la demanda de potencia máxima simultánea calculada es mayor que 10 kVA.

TABLA 771.8.1

GRADO DE ELECTRIFICACION	SUPERFICIE (Límite de aplicación)	DEMANDA DE POTENCIA MAXIMA SIMULTÁNEA CALCULADA
Mínima	Hasta 60 m ²	Hasta 3,7 kVA
Media	Más de 60 m ² hasta 130 m ²	Hasta 7 kVA
Elevada	Más de 130 m ² hasta 200 m ²	Hasta 10 kVA
Superior	Más de 200 m ²	Más de 10 kVA

Determinación del grado de electrificación de las viviendas. El grado de electrificación se determina según los pasos siguientes:

- Con la superficie del inmueble (cubierta más semicubierta), se predetermina el grado de electrificación según la tabla 771.8.1;
NOTA: Superficie semi-cubierta se entiende aquella protegida de la lluvia por medio de aleros o techos, sin paredes o cerramientos (por ejemplo: porches, galerías, tinglados, quinchos, etc.).
- Se identifican los puntos de utilización mínimos, según 771.8.1.4;
- Se asignan dichos puntos al tipo y número de circuitos que corresponda, según se indica en 771.8.1.3 para el grado de electrificación predeterminado; y se calcula la demanda de potencia máxima simultánea, según se indica en 771.9.
- Si el resultado es igual o menor a que el límite de potencia indicado en la tabla 771.8.1 el proceso ha finalizado. En caso contrario se retira el procedimiento anterior, predeterminando en a) un

grado de electrificación mayor.

771.8.1.1.3: Número mínimo de circuitos de las viviendas. NOTA: Para la clasificación de las líneas, véase 771.7.

La instalación eléctrica del inmueble tendrá el tipo y número mínimo de circuitos de acuerdo con el grado de electrificación determinado, según se indica a continuación:

- a) Electrificación mínima: como mínimo dos circuitos, siendo uno de iluminación para uso general y el otro de tomacorrientes para uso general.
- b) Electrificación media: como mínimo tres circuitos, donde por lo menos uno será de iluminación y uno de tomacorrientes, ambos de uso general, y el tercero será un circuito de iluminación o de tomacorrientes, de uso general o especial indistintamente.
- c) Electrificación elevada: como mínimo cinco circuitos, dos de iluminación para uso general, dos de tomacorrientes para uso general y uno de tomacorrientes para uso especial.
- d) Electrificación superior: como mínimo seis circuitos, siendo cuatro para uso general, (donde habrá dos de iluminación y dos de tomacorrientes) y uno de tomacorrientes para uso especial; el sexto es de libre elección.

TABLA 771.8.2

Electrificación	Cantidad mínima de circuitos	Tipo de circuitos				
		Variante	Iluminación uso general (IUG)	Tomacorriente uso general (TUG)	Iluminación uso especial (IUE)	Tomacorriente uso especial (TUE)
Mínima	2	Unica	1	1	.....	.....
Media	3	a)	1	1	1	.....
		b)	1	1	.....	1
		c)	2	1	.....	.....
		d)	1	2	.....	.....
Elevada	5	Unica	2	2	.....	1
Superior (*)	6	Unica	2	2	.....	1

(*) NOTA: Se deberá adicionar el circuito de libre elección para completar el número mínimo requerido por el grado de electrificación determinado. La denominación de libre elección se refiere a la posibilidad del empleo de cualquiera de los circuitos tipificados en 771.7.6. a), b) y c) (IUG, TUG, IUE, TUE, MBTF, APM, ATE, MBTS, ACU y OCE).

: Número mínimo de puntos de utilización de las viviendas.

: Electrificación mínima.

- a) Sala de estar y comedor: una boca para tomacorrientes de uso general por cada 6 m², o fracción, de superficie (como mínimo dos bocas) y una boca para iluminación de uso general por cada 18 m², o fracción, de superficie (como mínimo una boca).
- b) Dormitorio: una boca para iluminación de uso general y tres bocas para tomacorrientes de uso general.
- c) Cocina: una boca para iluminación de uso general y tres bocas para tomacorrientes de uso general; más dos tomacorrientes, como mínimo, para artefactos electrodomésticos de ubicación fija; estos dos tomacorrientes pueden ser instalados en bocas distintas o en una misma caja (caja rectangular de 5 x 10). Ver criterios generales 771.8.4
- d) Baño: Una boca para iluminación de uso general y una boca para tomacorrientes de uso general. Para toilette ver 771.8.4 n).
- e) Vestíbulo: Una boca para iluminación de uso general y una boca para tomacorrientes de uso general.
- f) Pasillo: Una boca para iluminación de uso general por cada 5 m de longitud, o fracción.
- g) Lavadero: Una boca para iluminación de uso general y una boca para tomacorrientes de uso general.

: Electrificación media.

- a) Sala de estar y comedor: Una boca para tomacorrientes de uso general por cada 6 m², o fracción, de superficie (como mínimo dos bocas) y una boca para iluminación de uso general para cada 18 m², o fracción, de superficie (como mínimo una boca).
- b) Dormitorio: Una boca para iluminación de uso general y tres bocas para tomacorrientes de uso general.
- c) Cocina: Dos bocas para iluminación de uso general (pudiendo ser utilizadas para alumbrado general o localizado) y tres bocas para tomacorrientes de uso general; más dos tomacorrientes, como mínimo, para artefactos electrodomésticos de ubicación fija; estos dos tomacorrientes pueden ser instalados en bocas distintas o en una misma boca (caja rectangular de 5 x 10). Ver criterios generales 771.8.4
- d) Baño: Una boca para iluminación de uso general y una boca para tomacorrientes de uso general. Para toilette ver 771.8.4 n).
- e) Vestíbulo: Una boca para iluminación de uso general y una boca para tomacorrientes de uso general por cada 12 m², o fracción, de superficie (como mínimo una boca).

**ORGANISMO DE CONTROL DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
(OCEBA).**
Sub Anexo E

REGLAMENTO DE SUMINISTRO Y CONEXIÓN

Este Reglamento es aplicable a los suministros brindados a los clientes encuadrados en Tarifa 1: Pequeñas demandas, Tarifa 2: Medianas demandas y Tarifa 4: Pequeñas demandas rurales (T1, T2 y T4), a los clientes encuadrados en Tarifa 3: Grandes demandas (T3) que no hayan contratado su suministro mediante contratos especiales celebrados con El Distribuidor, y a los clientes encuadrados en Tarifa 5: Servicio de peaje (T5).

En el caso de los clientes con características de consumo tales que les permitan ser encuadrados en Tarifa 3: (T3), y que han pactado su abastecimiento mediante un contrato especial con El Distribuidor, las condiciones de suministro y conexión se acordarán entre las partes, respetando lo dispuesto en la Ley Nº 11.769, sus normas legales complementarias, y en el Contrato de Concesión del cual forma parte el presente Sub Anexo.

Artículo 12: Régimen de extensión y ampliación de redes

A los efectos derivados de la aplicación del presente artículo, se considerarán las siguientes definiciones y zonas para la consideración de los clientes:

- Extensión: toda intervención efectuada sobre la infraestructura eléctrica que implique incorporación de nuevas instalaciones que permitan incrementar el área geográfica servida.
- Ampliación: toda intervención efectuada sobre la red existente, que modificando su estructura física este destinada a aumentar su capacidad de transporte y/o transformación.
- Zona urbana: es la zona fraccionada en manzanas en forma efectiva, definiéndose como manzana a las fracciones delimitadas por calles, con superficie no mayor de una y media (1,5) hectáreas.
- Zona Sub-urbana: se entiende por tal zona subdividida en macizos tipo barrio parque o de fin de semana, o fracciones delimitadas por calles, con superficies no mayores de cinco (5) hectáreas, adyacentes a la zona urbana.
- Zona rural: queda definida como tal la zona no comprendida en las definiciones anteriores.

12.1.- Pequeñas demandas.

12.1.1- Zonas Urbana y sub-urbana.

Los clientes con características de consumo tales que posibilitan su encuadramiento en la Tarifa 1 Pequeñas Demandas (T1R, T1RE, T1GBC Y T1GAC, T1GE Y T1AP), que soliciten suministro de energía eléctrica, cuya concreción haga o no necesario ejecutar una obra que implique una extensión de la red de distribución existente, deberán abonar el cargo por conexión que para cada caso establece el Cuadro Tarifario vigente.

En los casos que sea necesario el distribuidor construirá la extensión pertinente, previo pago del cargo por conexión, pasando la obra a formar parte de la red del mismo y quedando de su propiedad.

12.1.2- Zona Rural

12.1.2.1- Con infraestructura eléctrica existente:

Los clientes con características tales que posibiliten su encuadramiento en la Tarifa 4 Pequeñas Demandas Rurales que soliciten suministro de energía eléctrica, cuya concreción se logre a partir de la conexión directa a la red existente de igual tensión a la de suministro con o sin ampliación, abonará el cargo por conexión indicado en el correspondiente Cuadro Tarifario.

En caso de tensiones diferentes, el solicitante abonará una contribución por obra similar a la del artículo 12.1.2.2- siguiente.

12.1.2.2- Sin infraestructura eléctrica existente:

En aquellos casos en que sea necesario ejecutar una obra que implique una extensión de la infraestructura eléctrica existente, el solicitante abonará una contribución por obra del cien por ciento (100%) del monto del presupuesto elaborado por el distribuidor en base a valores del mercado para la totalidad de los insumos, incluida la ingeniería de proyecto. Si el cliente considera excesivo el presupuesto, puede solicitar la intervención del Organismo de Control, quien deberá resolver la cuestión escuchando previamente a las partes, en un plazo de treinta (30) días hábiles administrativos. Cuando fuese necesario realizar ampliaciones el solicitante no abonará contribución por obra en este concepto.

El distribuidor construirá la extensión pertinente, previo pago de la contribución, pasando la obra a formar parte de la red del mismo y quedando de su propiedad. El distribuidor puede otorgar, si lo considera conveniente, un plan de pagos al cliente para cancelar dicha contribución, cuyas cuotas se cobrarán juntamente con la factura por suministro. En este caso no será aplicable la condición de previo pago.

12.1.2.3.- Medianas Demandas, Grandes Demandas y Servicio de Peaje.

Los clientes con características de consumo tales que posibilitan su encuadramiento en la Tarifa 2 Medianas Demandas, en la Tarifa 3 Grandes Demandas y Tarifa 5 Servicio de Peaje, que soliciten

suministro de energía eléctrica, cuya concreción no haga necesario ejecutar una obra que implique una extensión o ampliación de la red de distribución existente, deberán abonar los cargos por conexión correspondientes indicados en el Cuadro Tarifario.

En caso que se requieran ampliaciones o extensiones, el solicitante abonará una contribución por obra similar a la del artículo 12.I.2.2- anterior.

- La normativa establecida en el apartado II del Artículo 12 del Reglamento precedentemente transcrito, es complementada por la Resolución N° 512 del MIVSP (Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos) de la Provincia de Buenos Aires, del 23 de agosto del 2001.

MEMORIA DESCRIPTIVA ESTRUCTURAS Y

FUNDACIONES

DE H°A°

Los trabajos de esta sección incluyen la realización del estudio de suelos del predio donde se emplazara el barrio, el calculo de las estructuras y fundaciones de acuerdo a las recomendaciones del mismo, la ejecución de los planos de encofrado y de doblado de hierros, el encofrado, apuntalamiento, soporte y arriostamiento, armado, hormigonado, desencofrado, limpieza y terminación de todas las estructuras resistentes completas y todo otro trabajo de hormigón estructural necesario para la terminación de acuerdo a su fin, con la provisión de materiales, herramientas, equipos, transporte, mano de obra y supervisión necesarios incluyendo aquellos elementos accesorios y documentación que a un sin estar expresamente indicados sean necesarios para la correcta y completa terminación de los trabajos .

Dado que no se incluye en el Pliego de Licitación el estudio de suelo, el oferente deberá cotizar, a fin de uniformar las propuestas los ítems Zapata corrida de H°A°, encadenados, refuerzos verticales, y mampostería de ladrillos cerámicos huecos según las precisiones dadas en la Memoria Descriptiva y Especificaciones Técnicas. Deberá incluir en su propuesta análisis de precios detallados de los rubros intervinientes para la cotización del ítem fundaciones. La Contratista deberá realizar el estudio de suelos del terreno de localización de la obra y el cálculo definitivo de las estructuras y fundaciones. Respecto del ítem fundaciones se deberá presentar el estudio técnico económico a fin de evaluar las diferencias respecto a lo cotizado. No se reconocerán adicionales y economías en tanto el volumen de hormigón varíe en +/- 35%, en caso de que las diferencias sean mayores se reconocerá el adicional o se practicará la economía sobre lo que exceda dicho porcentaje. La contratista podrá proponer cambios en el sistema resistente de la superestructura, siempre que resulten ventajosos técnicamente a juicio del IVBA, respetando las condiciones tanto de resistencia como de habitabilidad requeridos por el proyecto. La mampostería portante deberán respetar las

especificaciones del Reglamento de Mampostería Portante Cerámica y del Pliego de Bases y Condiciones Generales. Cualquier cambio que se admita en este sentido no será objeto de reajustes en el monto del contrato o en el plazo de ejecución. No se admitirán sistemas constructivos industrializados.

La Contratista deberá presentar al IVBA, dentro de los 30 días posteriores a la firma del contrato la siguiente documentación, firmada y sellada por el profesional calculista y el Representante Técnico de la empresa, para su aprobación por parte del IVBA:

1. Estudio de suelo a realizar en laboratorio o ente de reconocida solvencia que deberá incluir los trabajos de campaña, ensayos de laboratorio, estudio e interpretación de los datos obtenidos y producción del informe final en relación a las características del suelo y al tipo de construcción prevista, destacando las precauciones constructivas a tener en cuenta para el normal desarrollo de la obra, (ej.: arcillas expansivas), firmado por un profesional de la ingeniería. Los sondeos se ubicaran en las zonas que ocuparan las viviendas, adoptándose en principio una densidad mínima de tres por hectárea y una profundidad de 6 metros, quedando a criterio del especialista en suelos, en función de los resultados previos obtenidos, la necesidad de aumentar el número de exploraciones o su profundidad.
2. Memoria técnica donde se consignará la configuración general de la estructura, hipótesis y análisis de cargas adoptados, características de los materiales a adoptar, criterios constantes y métodos de dimensionado y / o verificación y la descripción de la ejecución de la obra con el correspondiente plan de las etapas de las mismas.
3. Plano de distribución de la estructura: losas, vigas, mampostería portante, plateo, etc.
4. Planillas y memorias de cálculo perfectamente detalladas indicando claramente y en lugar visible el tipo de acero adoptado para las armaduras, el tipo de cemento a emplear, resistencia característica del hormigón a la edad establecida, razón agua-cemento máxima en función de la durabilidad y permeabilidad, coeficiente de seguridad, etc..
5. Plano de replanteo de la estructura, escala 1:50.
6. Plano de detalle de doblado de hierros con indicación de longitud y posición de barras.
7. Plano de detalles de encofrado.

Los planos de doblado y encofrado deberán presentarse a la Inspección quince días antes de la iniciación de los trabajos correspondientes de acuerdo a lo previsto en el plan de trabajos.

Toda la documentación técnica a presentar se efectuará mediante una copia hasta la notificación de la visación, oportunidad en que se presentarán tres copias adicionales, debidamente firmadas por el profesional interviniente y el Representante Técnico, que serán visadas para la Inspección, para la Empresa y el archivo del IVBA.

Serán de aplicación obligatoria tanto para el cálculo como para la ejecución y control de las estructuras y fundaciones, el SIREA, (Sistema Reglamentario Argentino, Normas CIRSOC) , el Pliego de Bases y Condiciones Generales del M.I.V.S.P. y las normas IRAM mencionadas en los reglamentos citados. -

NOTA:

Las especificaciones de materiales detalladas en la memoria técnica precedente valen por sobre la documentación gráfica adjunta.

Vale, por lo tanto el siguiente detalle: fundación Pilotin y Viga de fundación de H°A°, estructura independiente de vigas y columnas de H°A° elaborado, colocación de viguetas premoldeadas de hormigón y ladrillos de Poliestireno expandido en losas/entrepisos, mampostería de elevación exterior de ladrillos huecos no portantes de 18x18x33, interiores de 8x18x33, revoque grueso exterior fratazado. Interior grueso y fino a la cal.

Esto mismo es lo que justifica y avala la confección del presupuesto oficial.

BORRADOR

LISTADO DE PLANOS

- 01- IMPLANTACION
- 02- PLANTA
- 03- VISTAS
- 04-CORTES
- 05-CARPINTERIAS
- 06-FUNDACIONES
- 07-REPLANTEO DE MUROS
- 08-REPLANTEO DE MUROS 2
- 09-ESTRUCTURA TECHO
- 10-PLANTA TECHO
- 11- INSTALACION DE AGUA
- 12- INSTALACION DE GAS
- 13- INSTALACION ELECTRICA
- 14- INSTALACION SANITARIA POZO
- 15- INSTALACION SANITARIA RED
- 16- PLANTA VIVIENDA ADAPTADA
- 17-RECOMENDACIONES VIVIENDA ADAPTADA
- 18- PLANO NIVELES CONJUNTO

BORRADOR

Expediente N° : Año: 22

Partida N°:

OBRA : A CONSTRUIR

DESTINO : VIVIENDA UNIFAMILIAR

LOCALIDAD : TORNQUIST

PARTIDO : TORNQUIST

IMPLANTACION

PLANO 1

UBICADA EN: Calle 12 de Octubre, Calle a ceder, Av. Gral Paz y 1/2 calle a ceder (ampliacion Planta Urbana)-LOCALIDAD: TORNQUIST

ZONA: RM2.t

REFERENCIAS:

INDICAD. URB.	DENSIDAD	F.O.S.	F.O.T.	C.A.S.
PERMITIDOS	150 hab/ha	0.6	1.2	0.30
UTILIZADOS				

□ A CONSTRUIR

ESCALA: 1:50

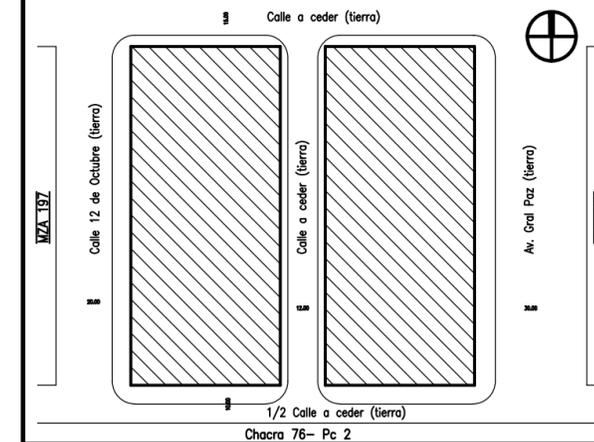
PLAZO DE TERMINACION:

ANTECEDENTE: BALDIO

UBICACION

S/ CATASTRO : CIRC. I SEC. B MZ. 106a y 106b

PROPIETARIO



Domicilio: Av. Sarmiento N° 53

Localidad: Tornquist

PROYECTO

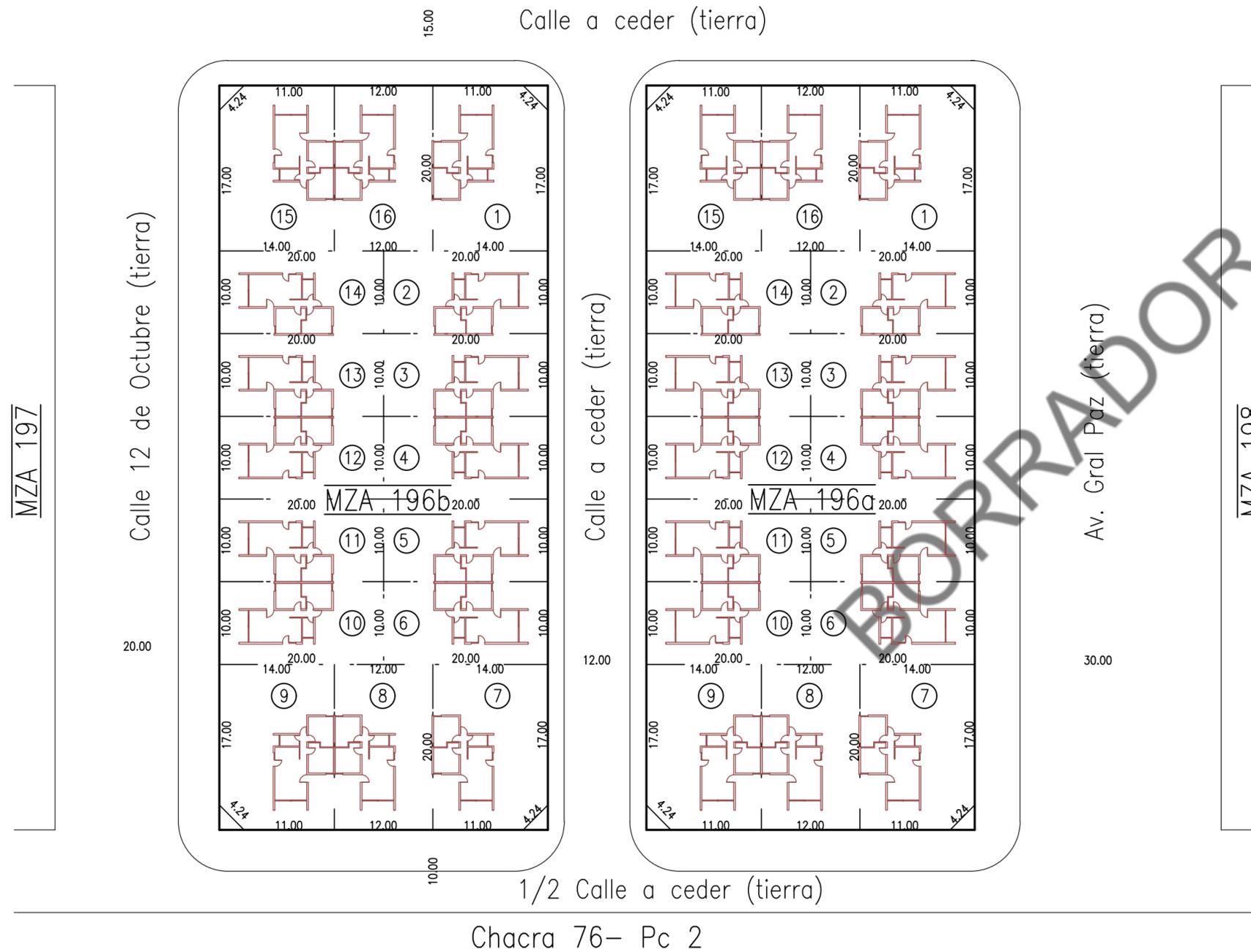
DIRECCION

EJECUCION

CUADRO DE SUPERFICIES

SUP. TERRENO:	
SUP. CUBIERTA (A CONSTRUIR):	58.56 m2
SUPERFICIE TOTAL:	58.56 m2
SUP. TERRENO LIBRE:	

APROBACION



Expediente N° : Año: 22

Partida N°:

OBRA : A CONSTRUIR
DESTINO : VIVIENDA UNIFAMILIAR
LOCALIDAD : TORNQUIST
PARTIDO : TORNQUIST

VISTAS

PLANO 3

UBICADA EN: Calle 12 de Octubre, Calle a ceder, Av. Gral Paz y 1/2 calle a ceder (ampliacion Planta Urbana)-LOCALIDAD: TORNQUIST

ZONA: RM2.t				
INDICAD. URB.	DENSIDAD	F.O.S.	F.O.T.	C.A.S.
PERMITIDOS	150 hab/ha	0.6	1.2	0.30
UTILIZADOS				

REFERENCIAS:
 A CONSTRUIR
 ESCALA: 1:50

PLAZO DE TERMINACION:

ANTECEDENTE: BALDIO

UBICACION

S/ CATASTRO : CIRC. I SEC. B MZ. 106a y 106b

PROPIETARIO

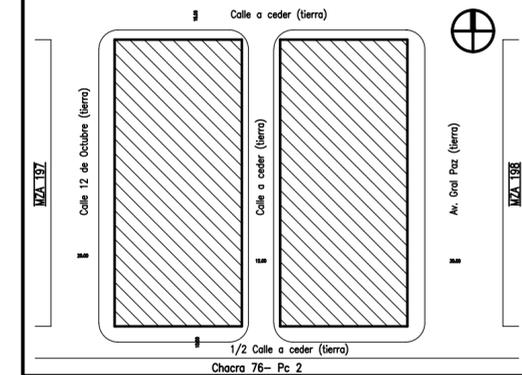
Domicilio: Av. Sarmiento N° 53

Localidad: Tornquist

PROYECTO

DIRECCION

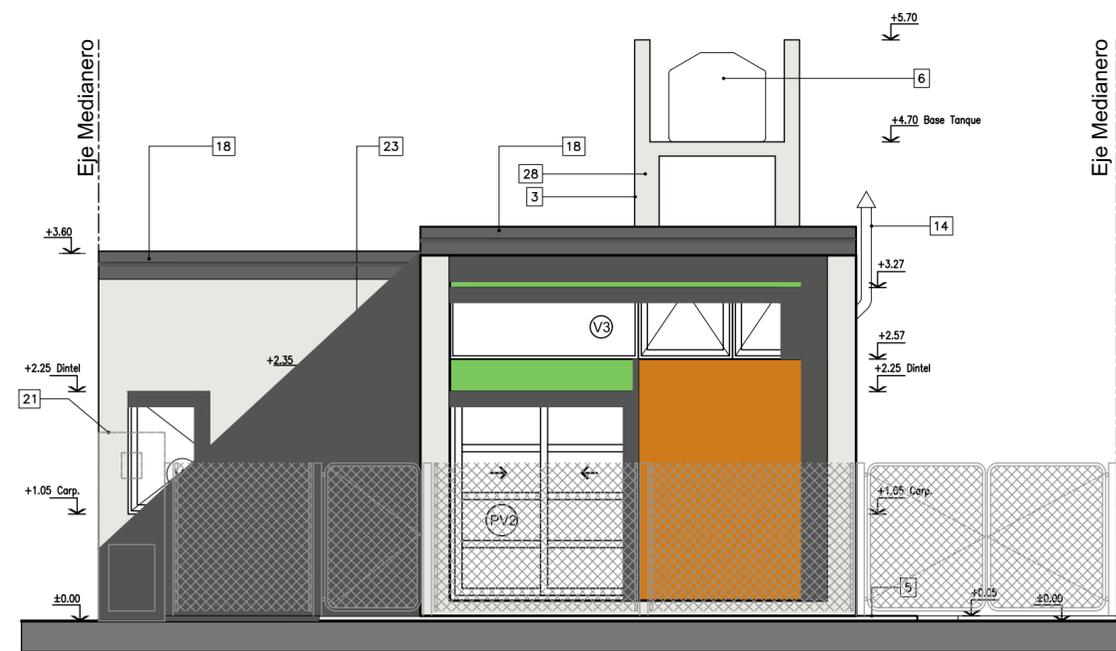
EJECUCION



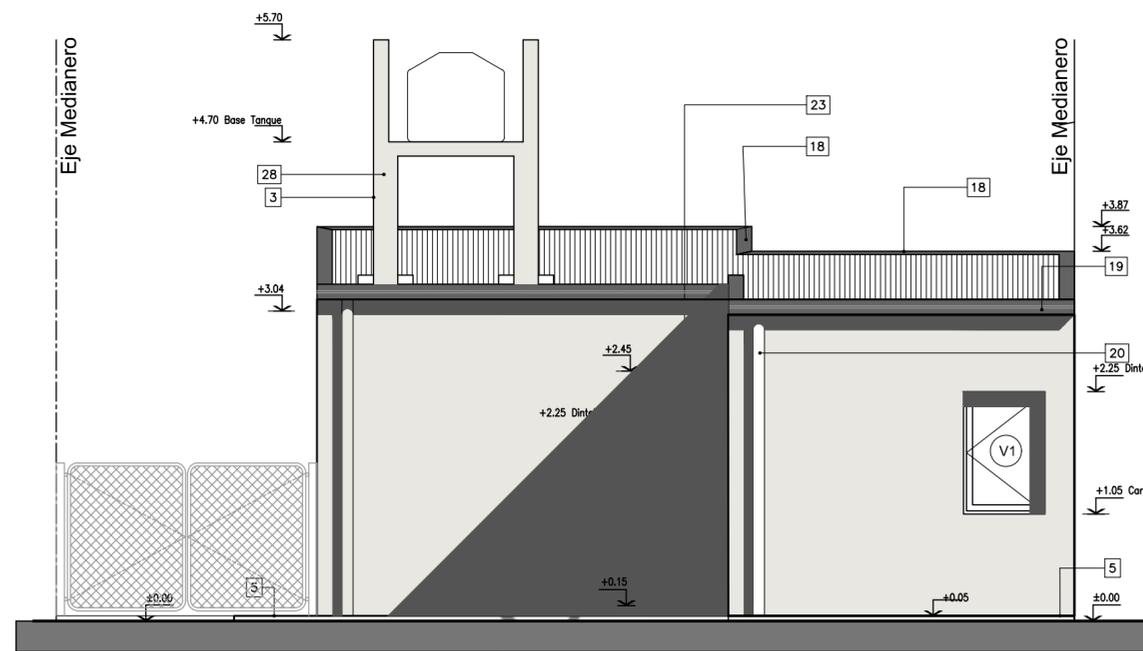
CUADRO DE SUPERFICIES

SUP. TERRENO:	
SUP. CUBIERTA (A CONSTRUIR):	58,56 m2
SUPERFICIE TOTAL:	58,56 m2
SUP. TERRENO LIBRE:	

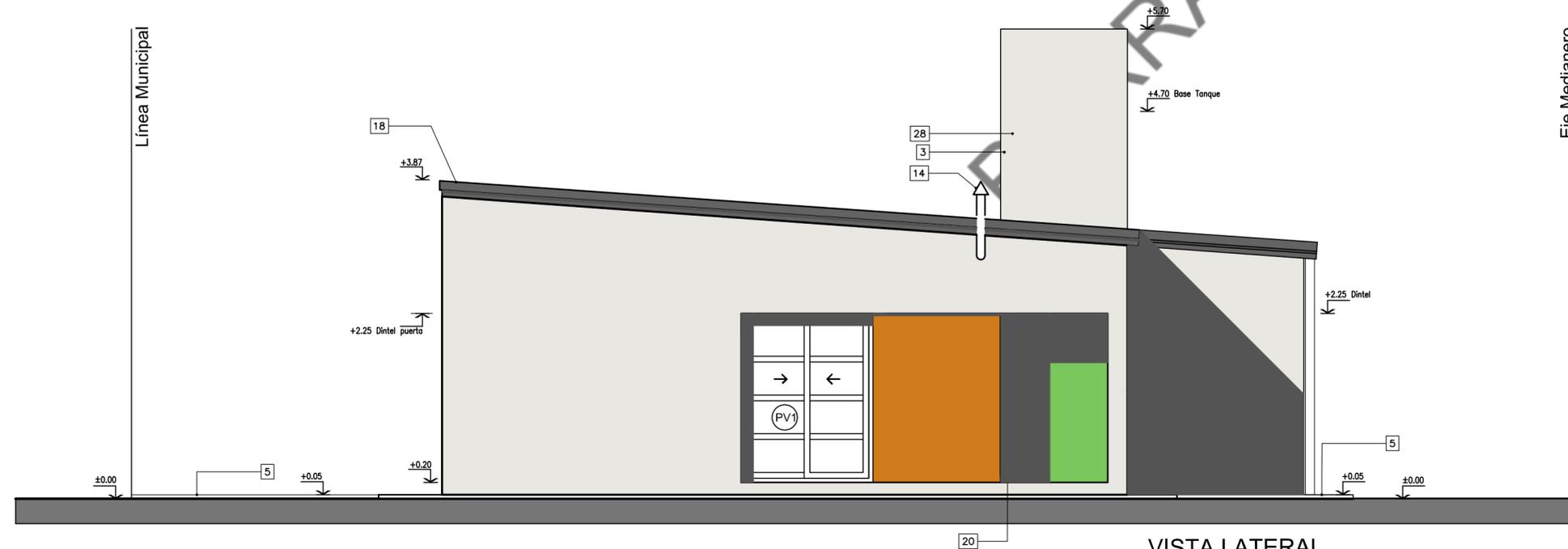
APROBACION



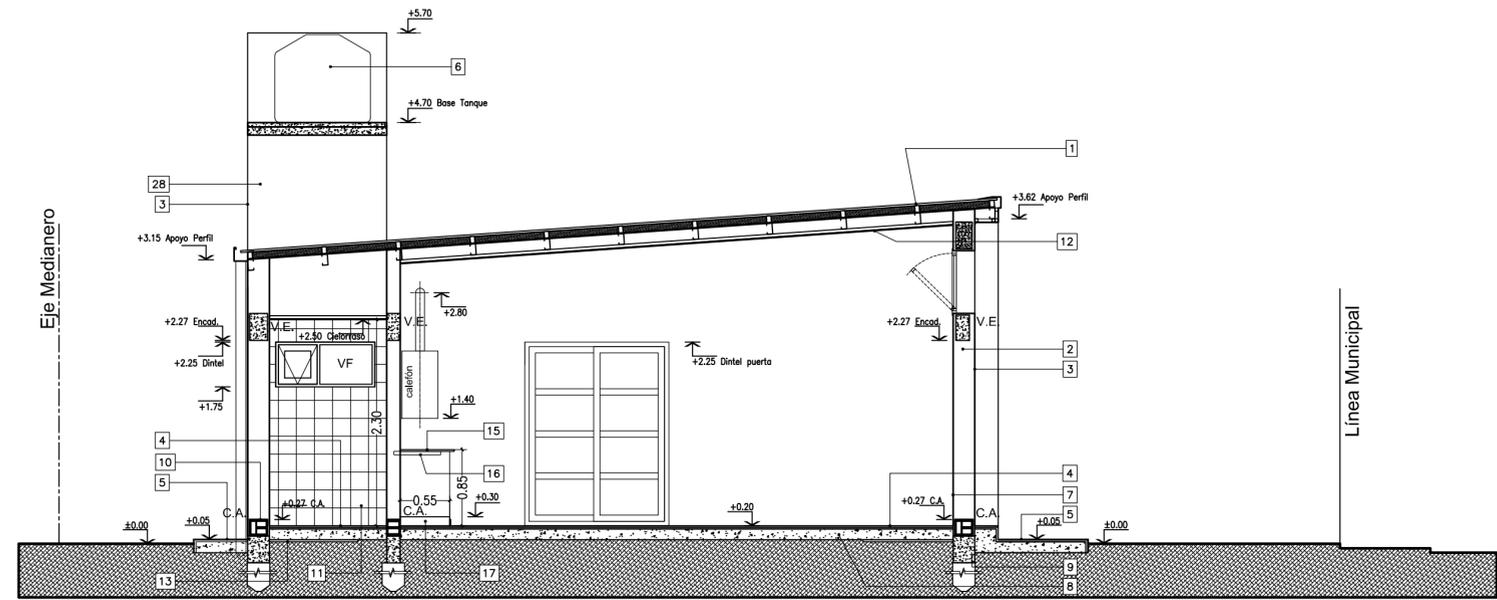
VISTA FRENTE



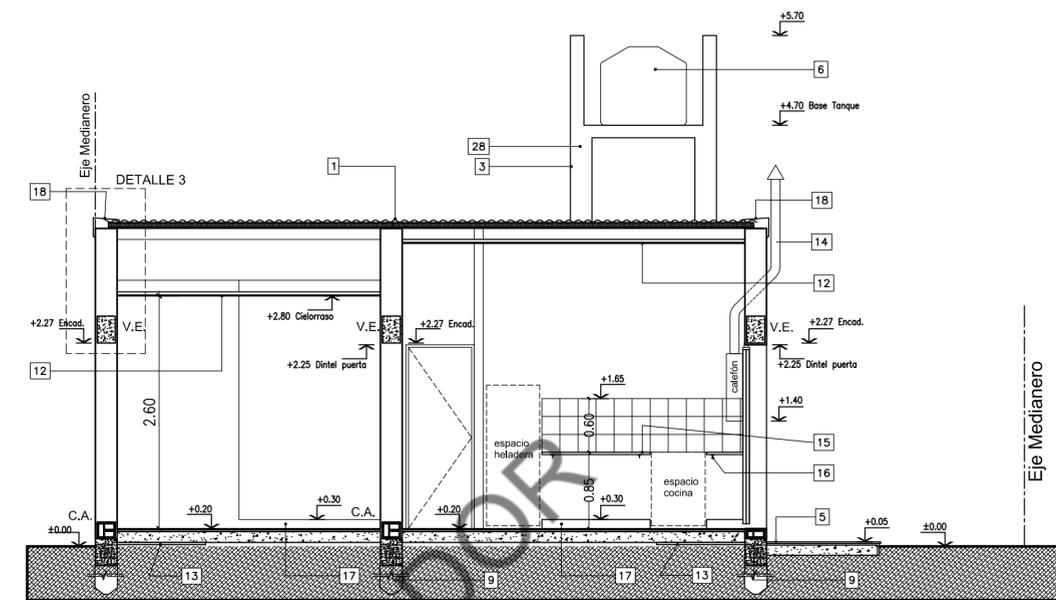
VISTA CONTRAFRENTE



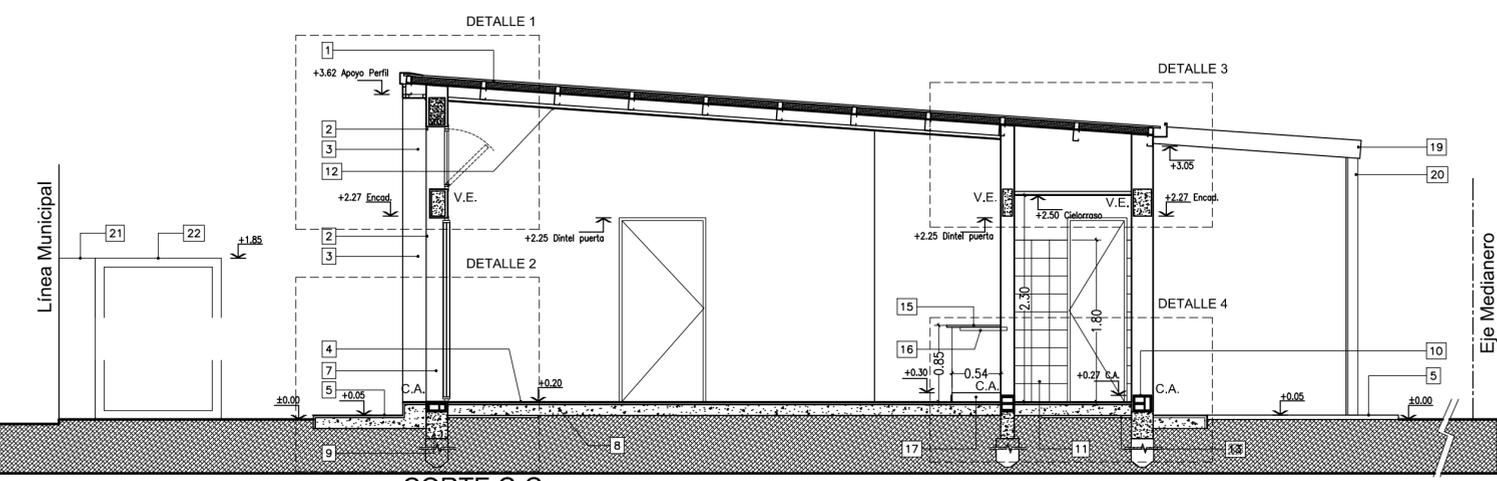
VISTA LATERAL



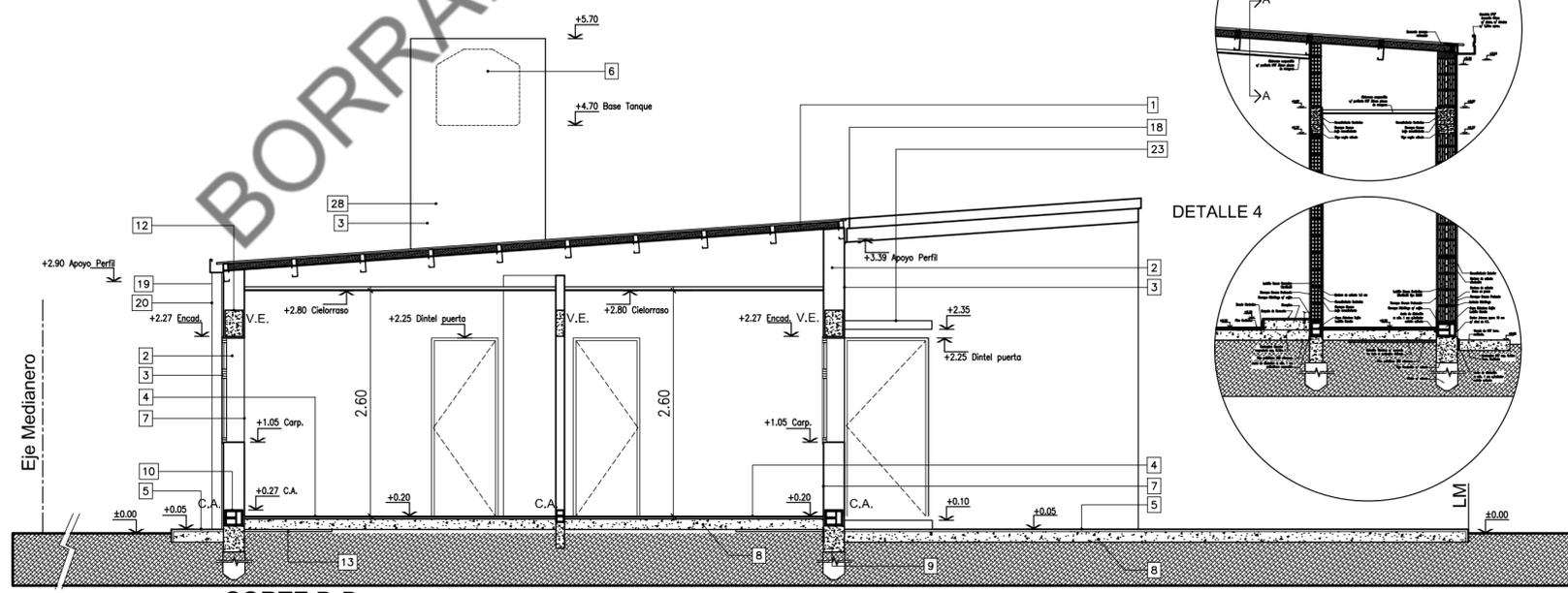
CORTE A-A



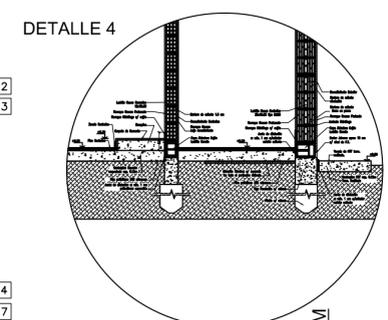
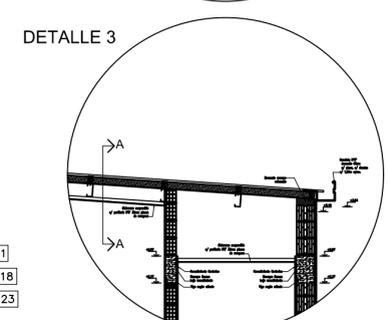
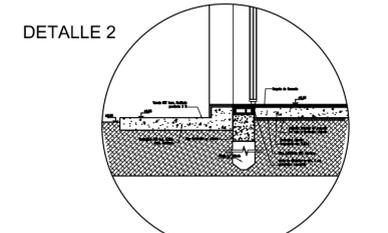
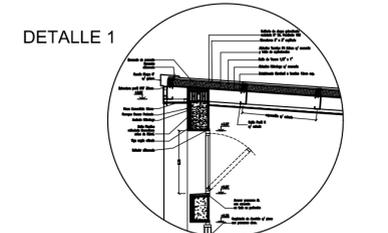
CORTE B-B



CORTE C-C



CORTE D-D



OBRA : A CONSTRUIR
 DESTINO : VIVIENDA UNIFAMILIAR
 LOCALIDAD : TORNQUIST
 PARTIDO : TORNQUIST

Expediente N° : Año: 22
 Partida N°:

CORTES - DETALLES CONSTRUCTIVOS PLANO 4

UBICADA EN: Calle 12 de Octubre, Calle a ceder, Av. Gral Paz y 1/2 calle a ceder (ampliacion Planta Urbana)-LOCALIDAD: TORNQUIST

ZONA: RM2.1	INDICAD. URB.	DENSIDAD	F.O.S.	F.O.T.	C.A.S.
	PERMITIDOS	150 hab/ha	0.6	1.2	0.30
	UTILIZADOS				

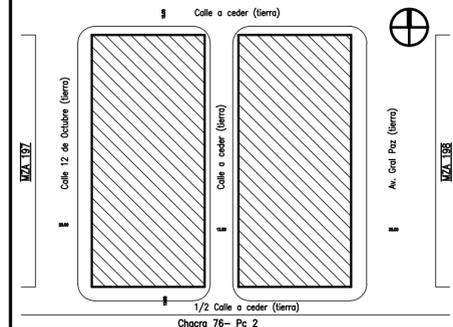
REFERENCIAS:
 A CONSTRUIR
 ESCALA: 1:50

PLAZO DE TERMINACION:

ANTECEDENTE: BALDIO

UBICACION
 S/ CATASTRO : CIRC. I SEC. B MZ. 106a y 106b

PROPIETARIO



Domicilio: Av. Sarmiento N° 53 Localidad: Tornquist
 PROYECTO
 DIRECCION

CUADRO DE SUPERFICIES

SUP. TERRENO:	
SUP. CUBIERTA (A CONSTRUIR):	58.56 m2
SUPERFICIE TOTAL:	58.56 m2
SUP. TERRENO LIBRE:	

EJECUCION

APROBACION

Expediente N° : Año: 22

Partida N°:

OBRA : A CONSTRUIR

DESTINO : VIVIENDA UNIFAMILIAR

LOCALIDAD : TORNQUIST

PARTIDO : TORNQUIST

PLANILLA CARPINTERIAS

PLANO 5

UBICADA EN: Calle 12 de Octubre, Calle a ceder, Av. Gral Paz y 1/2 calle a ceder (ampliacion Planta Urbana)-LOCALIDAD: TORNQUIST

ZONA: RM2.t

REFERENCIAS:

INDICAD. URB.	DENSIDAD	F.O.S.	F.O.T.	C.A.S.
PERMITIDOS	150 hab/ha	0,6	1,2	0,30
UTILIZADOS				

□ A CONSTRUIR

ESCALA: 1:50

PLAZO DE TERMINACION:

ANTECEDENTE: BALDIO

UBICACION

S/ CATASTRO : CIRC. I SEC. B MZ. 106a y 106b

PROPIETARIO

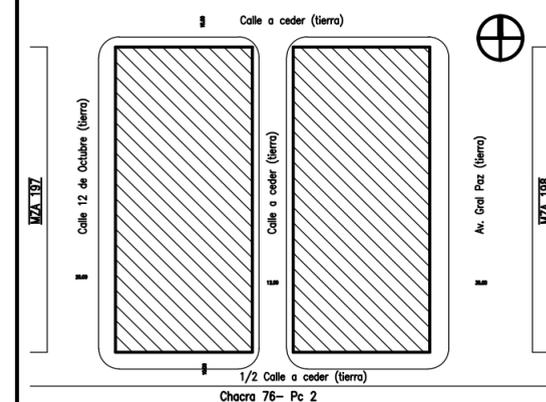
Domicilio: Av. Sarmiento N° 53

Localidad: Tornquist

PROYECTO

DIRECCION

EJECUCION



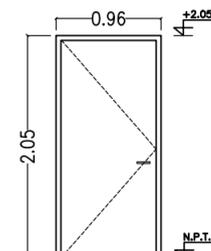
CUADRO DE SUPERFICIES

SUP. TERRENO:	
SUP. CUBIERTA (A CONSTRUIR):	58.56 m2
SUPERFICIE TOTAL:	58.56 m2
SUP. TERRENO LIBRE:	

APROBACION

PB
P1

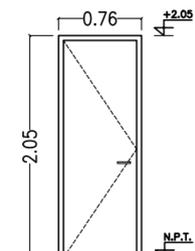
PUERTA ACCESO PRINCIPAL 90cm
CANTIDAD: 1
ACCESO
MANO DE ABRIR: según planta
y posición de la vivienda



MARCO:	CH* DWG N° 18
HOJA:	CH* DWG N° 20 doble inyectada PUR
BISAGRA:	Tipo Pomelas
COLOR:	Según proyecto
HERRAJES:	Cerradura doble paleta - Mírika
	Picaporte doble balancín Br. Pl.
ACABADO:	Marco y Hoja: 1 mano de antifóido 2 manos de esmalte sintético

PB
P2

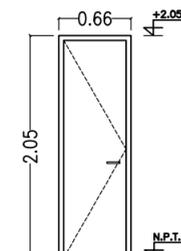
PUERTA PLACA 70cm
CANTIDAD: 2
DORMITORIOS
MANO DE ABRIR: 1 IZQUIERDA
1 DERECHA



MARCO:	CH* DWG N° 18
HOJA:	Madera enchapada, estruc. panel de abeja
BISAGRA:	Tipo Pomelas
COLOR:	Según proyecto
HERRAJES:	Cerradura c/ llave
	Picaporte doble balancín Br. Pl.
ACABADO:	Marco: 1 mano de antifóido + 2 manos de esmalte sintético Hoja: 1 mano barnicela + 2 manos de Barniz satinado

PB
P3

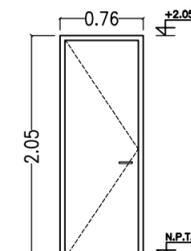
PUERTA PLACA 60cm
CANTIDAD: 1
BAÑO
MANO DE ABRIR: según planta
y posición de la vivienda



MARCO:	CH* DWG N° 18
HOJA:	Madera enchapada, estruc. panel de abeja
BISAGRA:	Tipo Pomelas
COLOR:	Según proyecto
HERRAJES:	Cerradura c/ llave
	Picaporte doble balancín Br. Pl.
ACABADO:	Marco: 1 mano de antifóido + 2 manos de esmalte sintético Hoja: 1 mano barnicela + 2 manos de Barniz satinado

PB
P4

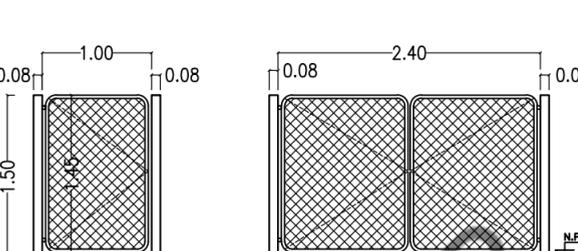
PUERTA SALIDA TRASERA 70cm
CANTIDAD: 1
PASO
MANO DE ABRIR: según planta
y posición de la vivienda



MARCO:	CH* DWG N° 18
HOJA:	CH* DWG N° 20 doble inyectada PUR
BISAGRA:	Tipo Pomelas
COLOR:	Según proyecto
HERRAJES:	Cerradura doble paleta
	Picaporte doble balancín Br. Pl.
ACABADO:	Marco y Hoja: 1 mano de antifóido 2 manos de esmalte sintético

PB
PO

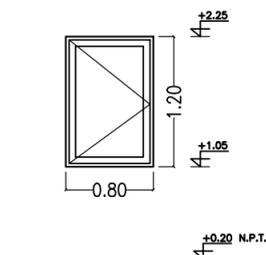
PUERTA ACCESO PEATONAL /
CANTIDAD: 1
ACCESO
MANO DE ABRIR: según gráfico



MARCO:	CAÑO TUBO 80 x 80mm x 2mm espesor
HOJA:	CAÑO TUBO REDONDO # 30 mm - MALLA DE ALAMBRE TEJIDO ROMBODAL
BISAGRA:	para soldar
COLOR:	Según proyecto
HERRAJES:	PASADOR/HIERRO
	Picaporte doble balancín Br. Pl.
ACABADO:	Marco y Hoja: 1 mano de antifóido 2 manos de esmalte sintético

PB
V1

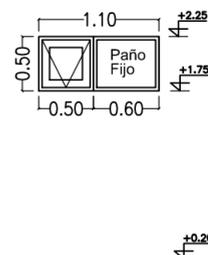
VENTANA PAÑO FIJO + VENTANA REBATIR
CANTIDAD: 2
DORMITORIOS
MANO DE ABRIR: según planta y posición de la vivienda



PREMARCO:	SI
LINEA:	Rotonda 640 ó similar
TIPO:	Paño Fijo + Ventana de rebatir
CONTRAVIDRIO:	Recto
COLOR:	NEGRO
VIDRIO:	DVH 4/9/4mm - Incoloro
HERRAJES:	Correspondiente a la línea
ACCES. Y BURLETES:	SEGUN CATALOGO

PB
V2

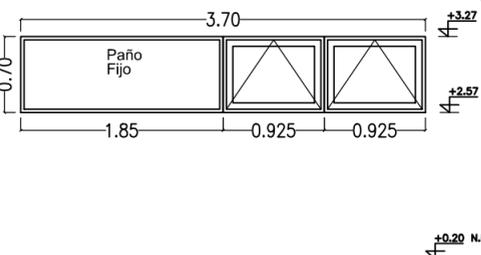
VENTANA PAÑO FIJO + VENTANA VENTILUZ
CANTIDAD: 1
BAÑO



PREMARCO:	SI
LINEA:	Rotonda 640 ó similar
TIPO:	Paño Fijo + Ventana Ventiluz
CONTRAVIDRIO:	Recto
COLOR:	NEGRO
VIDRIO:	DVH 4/9/4mm - Incoloro
HERRAJES:	Correspondiente a la línea
ACCES. Y BURLETES:	SEGUN CATALOGO

PB
V3

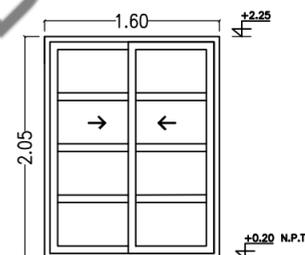
VENTANA PAÑO FIJO + BANDEROLA
CANTIDAD: 1
ESTAR



PREMARCO:	SI
LINEA:	Rotonda 640 ó similar
TIPO:	Paño Fijo + Banderola
CONTRAVIDRIO:	Recto
COLOR:	NEGRO
VIDRIO:	DVH 4/9/4mm - Incoloro
HERRAJES:	Correspondiente a la línea
ACCES. Y BURLETES:	SEGUN CATALOGO

PB
PV1

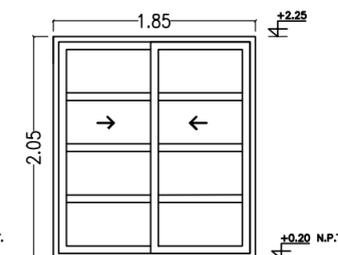
PUERTA VENTANA CORREDIZA
CANTIDAD: 1
COCINA / COMEDOR



PREMARCO:	SI
LINEA:	Rotonda 640 ó similar
TIPO:	Puerta ventana corrediza
CONTRAVIDRIO:	Recto
COLOR:	NEGRO
VIDRIO:	DVH 4/9/4mm
HERRAJES:	Correspondiente a la línea
ACCES. Y BURLETES:	SEGUN CATALOGO

PB
PV2

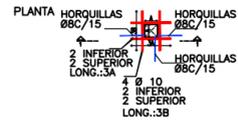
PUERTA VENTANA CORREDIZA
CANTIDAD: 1
ESTAR



PREMARCO:	SI
LINEA:	Rotonda 640 ó similar
TIPO:	Puerta ventana corrediza
CONTRAVIDRIO:	Recto
COLOR:	NEGRO
VIDRIO:	DVH 4/9/4mm
HERRAJES:	Correspondiente a la línea
ACCES. Y BURLETES:	SEGUN CATALOGO

NOTA:

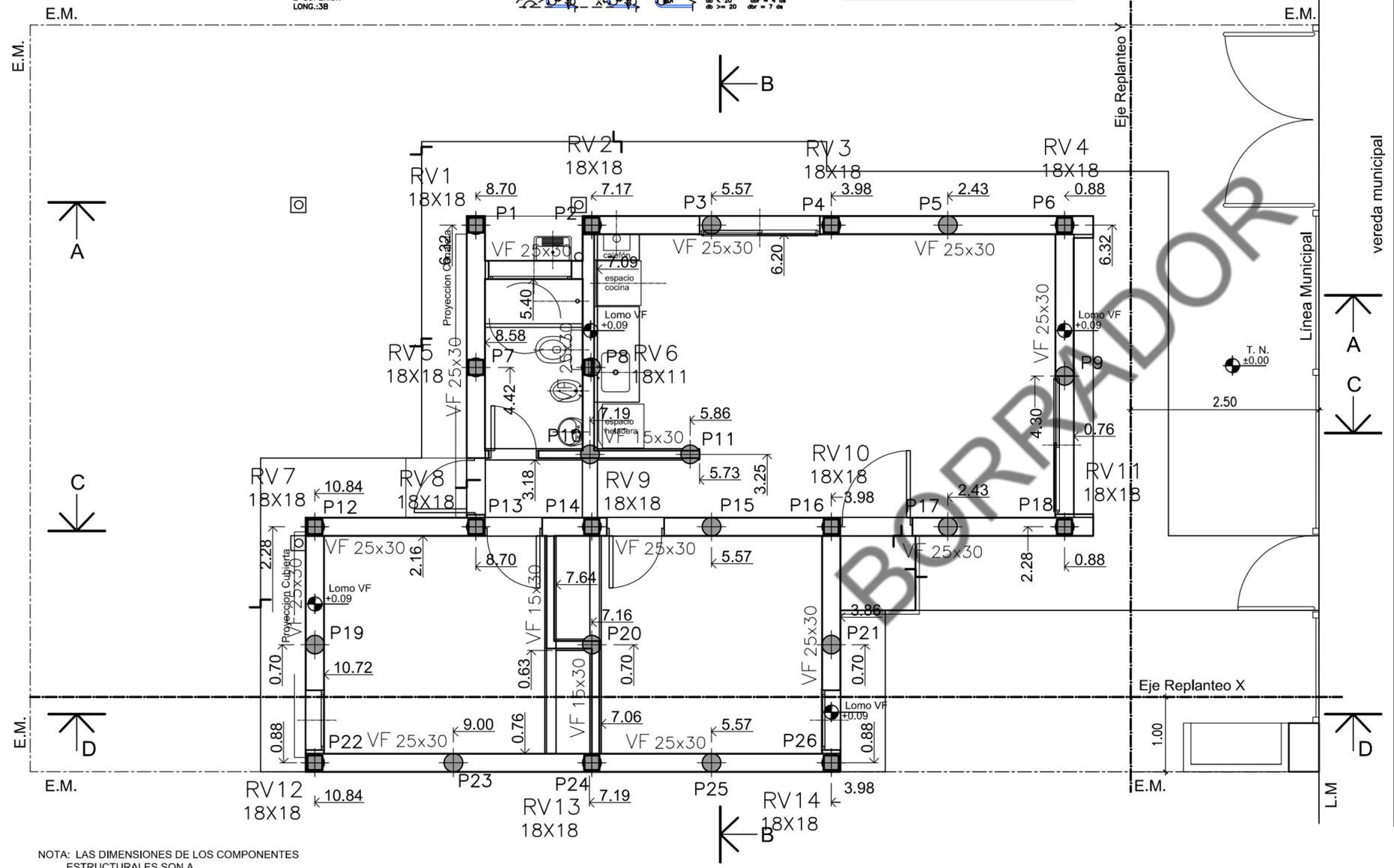
- VERIFICAR FUNDACIONES CON EL INFORME DEL ESTUDIO DE SUELO
- RESPECTAR DIMENSIONES MÍNIMAS DE PREDIMENSIONADO
- VERIFICAR DIMENSIONES CON CÁLCULO DEFINITIVO
- EN CASO DE EMPALME, SE REALIZA ALTERNADAMENTE DE LONG 50Ø
- EN CONTRAPISOS MAYORES A 13CM, USAR $\gamma \leq 750$ KG/M³
- PREVER PLENOS. VERIFICAR UBICACIÓN EN PLANO DE ARQUITECTURA



MATERIALES:

- HORMIGÓN: H21
 - ACERO: ADN420
- REBUBRIMIENTO LIBRE:**
- EN CONTACTO CON EL SUELO: 4CM
 - RESTO: 2CM

-EL DOBLADO SE REALIZARÁ EN OBRA SEGÚN DETALLE



NOTA: LAS DIMENSIONES DE LOS COMPONENTES ESTRUCTURALES SON A MODO DE PREDIMENSIONADO A LOS EFECTOS DEL CÁLCULO Y PRESUPUESTO. SE DEBERÁ HACER UN CÁLCULO ESTRUCTURAL Y DIMENSIONADO PARA CADA CASO.

OBRA : A CONSTRUIR
DESTINO : VIVIENDA UNIFAMILIAR
LOCALIDAD : TORNQUIST
PARTIDO : TORNQUIST

Expediente N° : Año: 22
 Partida N°:

ESTRUCTURA DE FUNDACION PLANO 6

UBICADA EN: Calle 12 de Octubre, Calle a ceder, Av. Gral Paz y 1/2 calle a ceder (ampliación Planta Urbana)-LOCALIDAD: TORNQUIST

ZONA: RM2.1				
INDICAD. URB.	DENSIDAD	F.O.S.	F.O.T.	C.A.S.
PERMITIDOS	150 hab/ha	0,6	1,2	0,30
UTILIZADOS				

REFERENCIAS:
 A CONSTRUIR

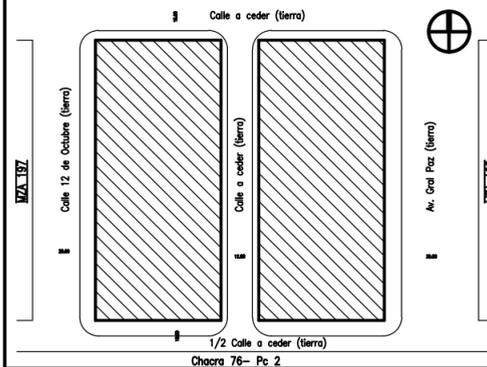
ESCALA: 1:50

PLAZO DE TERMINACION:

ANTECEDENTE: BALDIO

UBICACION
 S/ CATASTRO : CIRC. I SEC. B MZ. 106a y 106b

PROPIETARIO



Domicilio: Av. Sarmiento N° 53
 Localidad: Tornquist

CUADRO DE SUPERFICIES

SUP. TERRENO:	
SUP. CUBIERTA (A CONSTRUIR):	58.56 m2
SUPERFICIE TOTAL:	58.56 m2
SUP. TERRENO LIBRE:	

PROYECTO

DIRECCION

EJECUCION

APROBACION

OBRA : A CONSTRUIR

DESTINO : VIVIENDA UNIFAMILIAR

LOCALIDAD : TORNQUIST

PARTIDO : TORNQUIST

Expediente N° : Año: 22

Partida N°:

REPLANTEO MUROS

PLANO 7

UBICADA EN: Calle 12 de Octubre, Calle a ceder, Av. Gral Paz y 1/2 calle a ceder (ampliacion Planta Urbana)-LOCALIDAD: TORNQUIST

ZONA: RM2.1				
INDICAD. URB.	DENSIDAD	F.O.S.	F.O.T.	C.A.S.
PERMITIDOS	150 hab/ha	0,6	1,2	0,30
UTILIZADOS				

REFERENCIAS:	□ A CONSTRUIR
ESCALA: 1:50	

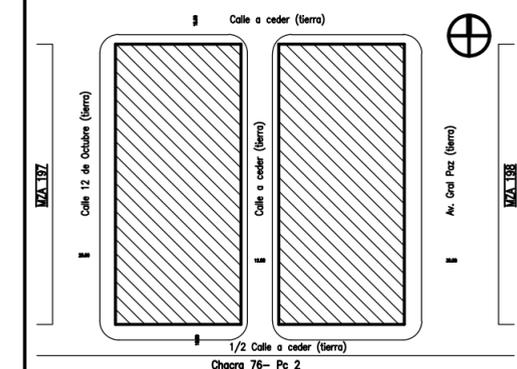
PLAZO DE TERMINACION:

ANTECEDENTE: BALDIO

UBICACION

S/ CATASTRO : CIRC. I SEC. B MZ. 106a y 106b

PROPIETARIO



Domicilio: Av. Sarmiento N° 53

Localidad: Tornquist

PROYECTO

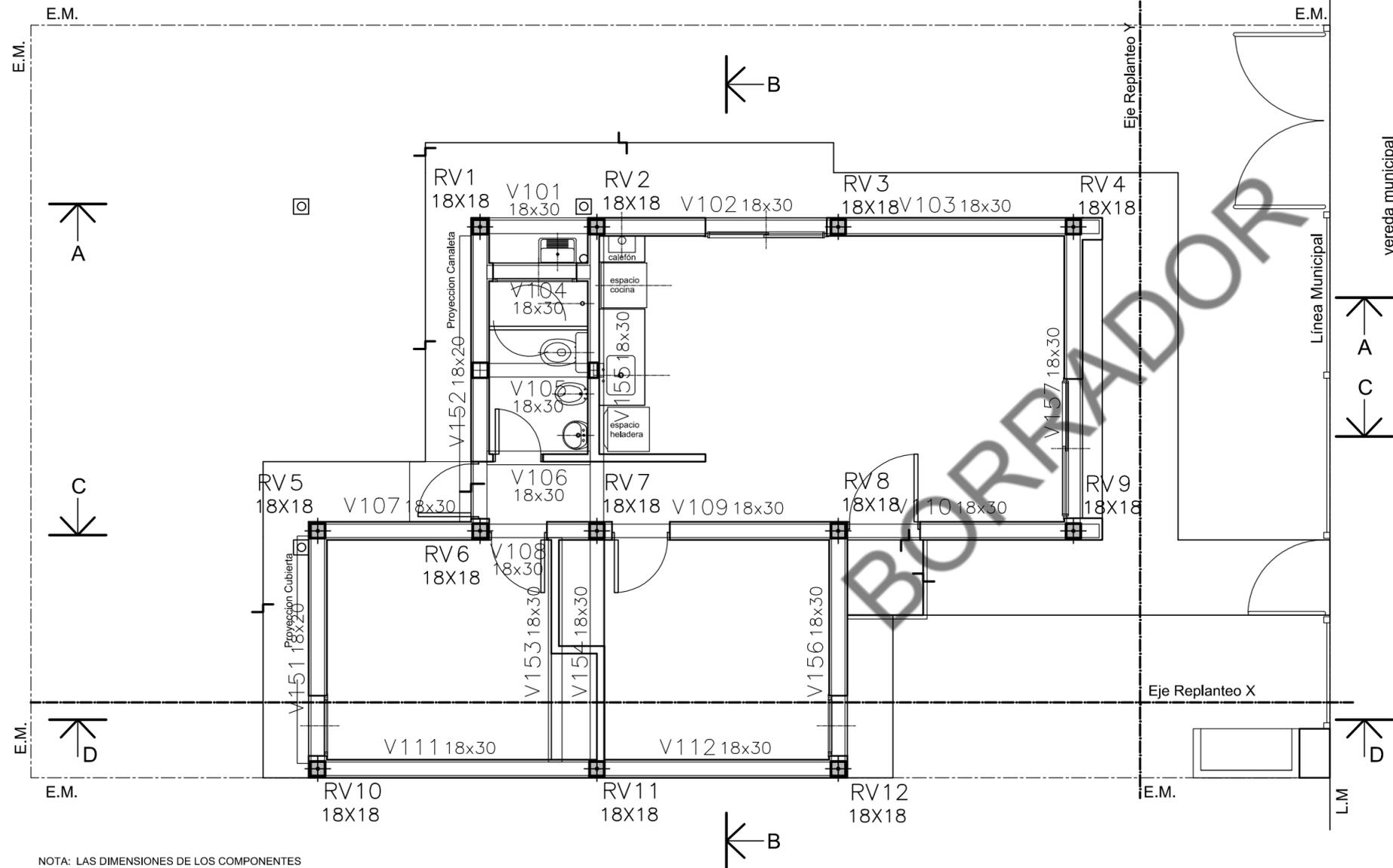
DIRECCION

EJECUCION

CUADRO DE SUPERFICIES

SUP. TERRENO:	
SUP. CUBIERTA (A CONSTRUIR):	58.56 m2
SUPERFICIE TOTAL:	58.56 m2
SUP. TERRENO LIBRE:	

APROBACION



NOTA: LAS DIMENSIONES DE LOS COMPONENTES ESTRUCTURALES SON A MODO DE PREDIMENSIONADO A LOS EFECTOS DEL CÁLCULO Y PRESUPUESTO. SE DEBERÁ HACER UN CÁLCULO ESTRUCTURAL Y DIMENSIONADO PARA CADA CASO.

OBRA : A CONSTRUIR

DESTINO : VIVIENDA UNIFAMILIAR

LOCALIDAD : TORNQUIST

PARTIDO : TORNQUIST

Expediente N° : Año: 22

Partida N°:

REPLANTEO MUROS

PLANO 8

UBICADA EN: Calle 12 de Octubre, Calle a ceder, Av. Gral Paz y 1/2 calle a ceder (ampliacion Planta Urbana)-LOCALIDAD: TORNQUIST

ZONA: RM2.1

REFERENCIAS:

INDICAD. URB.	DENSIDAD	F.O.S.	F.O.T.	C.A.S.
PERMITIDOS	150 hab/ha	0,6	1,2	0,30
UTILIZADOS				

REFERENCIAS:  A CONSTRUIR

ESCALA: 1:50

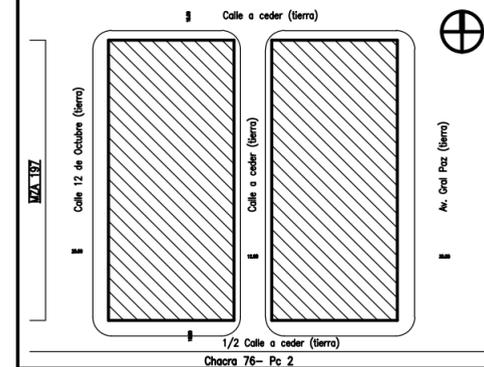
PLAZO DE TERMINACION:

ANTECEDENTE: BALDIO

UBICACION

S/ CATASTRO : CIRC. I SEC. B MZ. 106a y 106b

PROPIETARIO



Domicilio: Av. Sarmiento N° 53

Localidad: Tornquist

PROYECTO

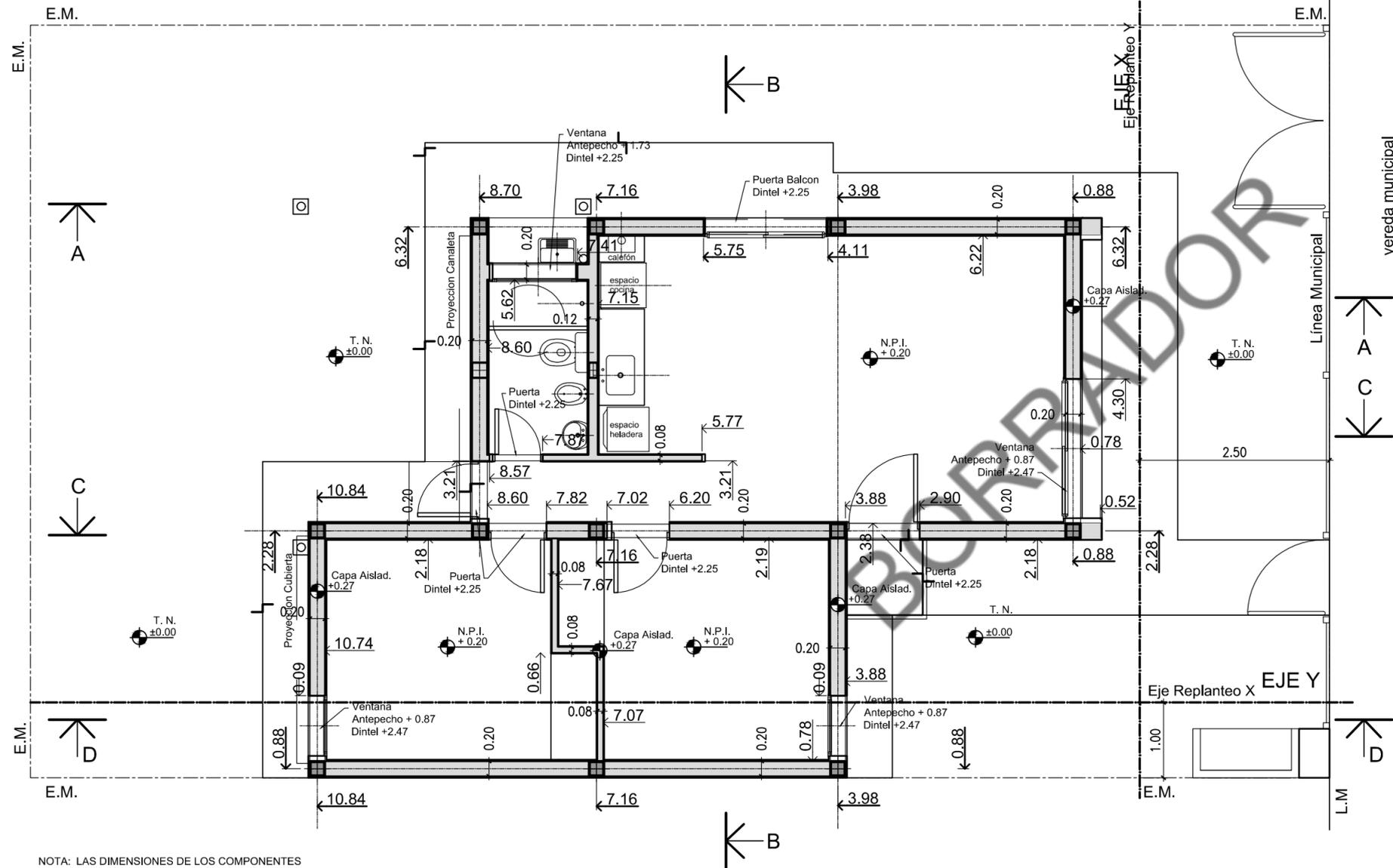
DIRECCION

EJECUCION

CUADRO DE SUPERFICIES

SUP. TERRENO:	
SUP. CUBIERTA (A CONSTRUIR):	58.56 m2
SUPERFICIE TOTAL:	58.56 m2
SUP. TERRENO LIBRE:	

APROBACION



NOTA: LAS DIMENSIONES DE LOS COMPONENTES ESTRUCTURALES SON A MODO DE PREDIMENSIONADO A LOS EFECTOS DEL CÁLCULO Y PRESUPUESTO. SE DEBERÁ HACER UN CÁLCULO ESTRUCTURAL Y DIMENSIONADO PARA CADA CASO.

OBRA : A CONSTRUIR

DESTINO : VIVIENDA UNIFAMILIAR

LOCALIDAD : TORNQUIST

PARTIDO : TORNQUIST

Expediente N° : Año: 22

Partida N°:

ESTRUCTURA DE CUBIERTA

PLANO 9

UBICADA EN: Calle 12 de Octubre, Calle a ceder, Av. Gral Paz y 1/2 calle a ceder (ampliacion Planta Urbana)-LOCALIDAD: TORNQUIST

ZONA: RM2.1				
INDICAD. URB.	DENSIDAD	F.O.S.	F.O.T.	C.A.S.
PERMITIDOS	150 hab/ha	0,6	1,2	0,30
UTILIZADOS				

REFERENCIAS:		A CONSTRUIR
ESCALA:	1:50	

PLAZO DE TERMINACION:

ANTECEDENTE: BALDIO

UBICACION

S/ CATASTRO : CIRC. I SEC. B MZ. 106a y 106b

PROPIETARIO

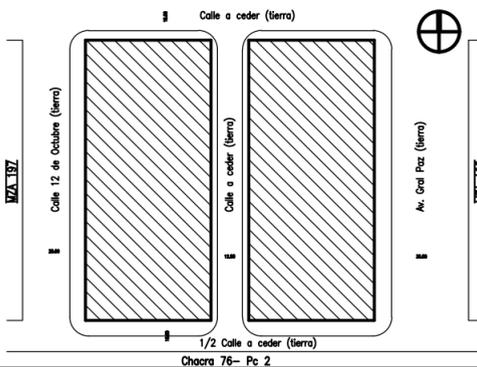
Domicilio: Av. Sarmiento N° 53

Localidad: Tornquist

PROYECTO

DIRECCION

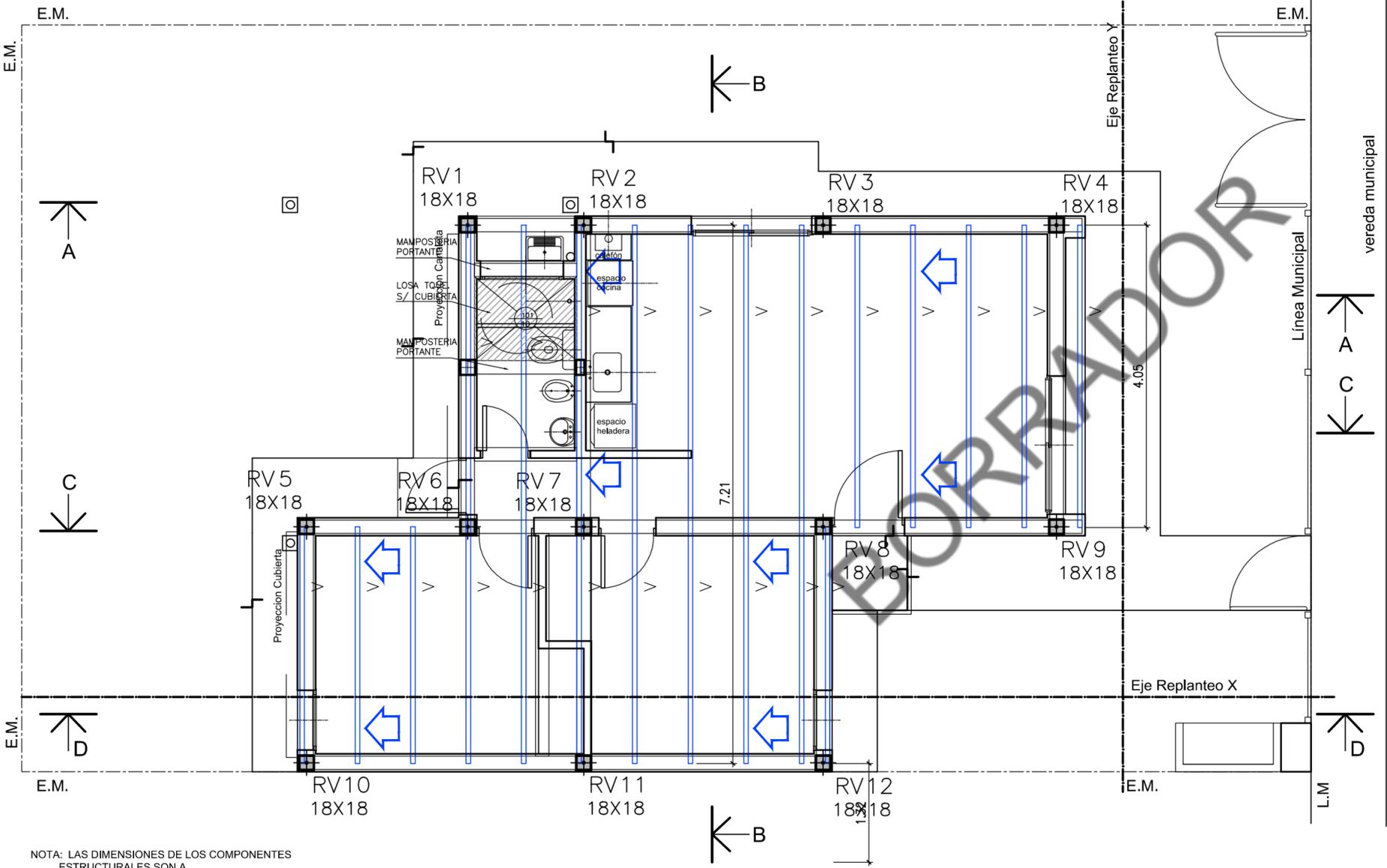
EJECUCION



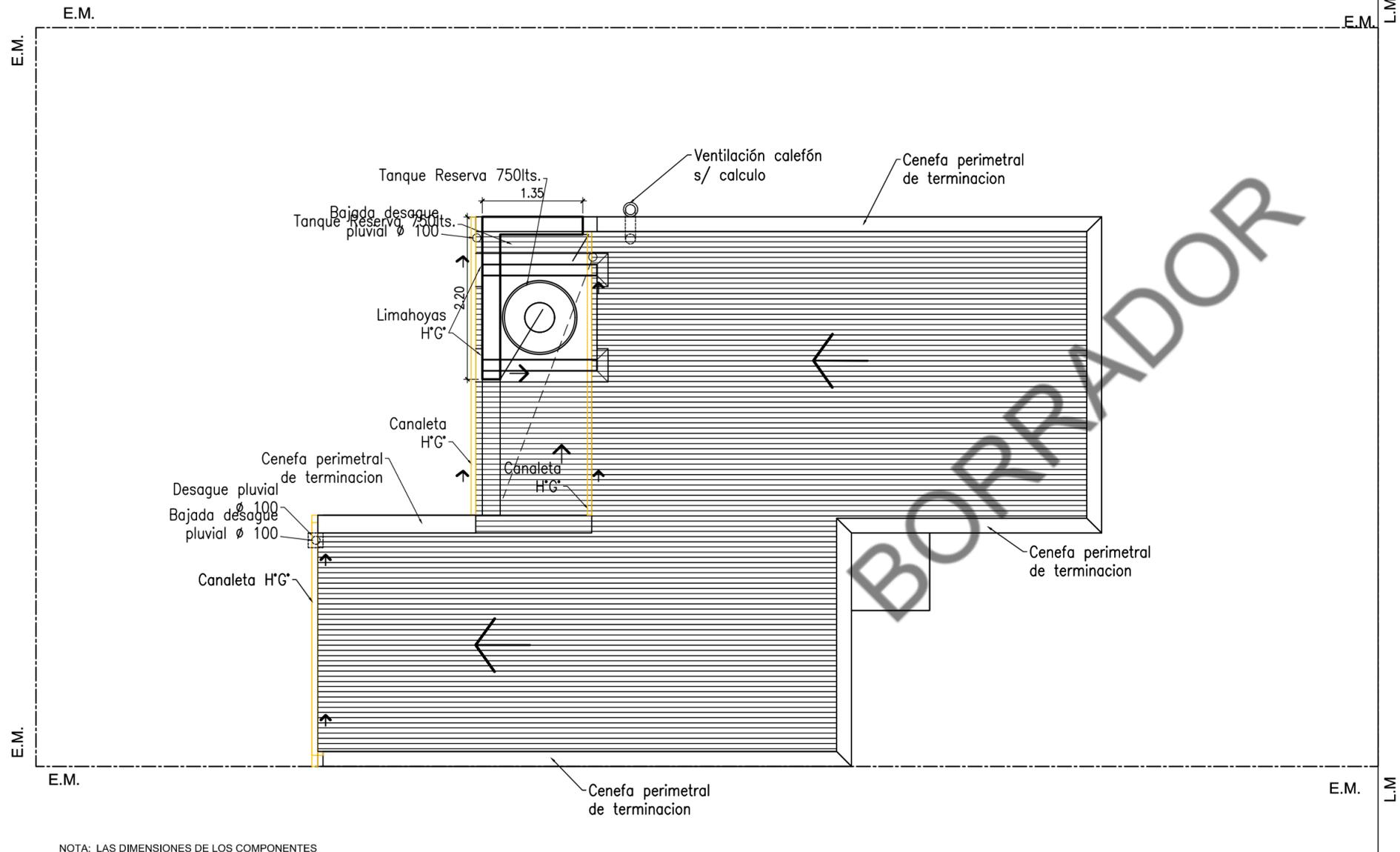
CUADRO DE SUPERFICIES

SUP. TERRENO:	
SUP. CUBIERTA (A CONSTRUIR):	58.56 m2
SUPERFICIE TOTAL:	58.56 m2
SUP. TERRENO LIBRE:	

APROBACION



NOTA: LAS DIMENSIONES DE LOS COMPONENTES ESTRUCTURALES SON A MODO DE PREDIMENSIONADO A LOS EFECTOS DEL CÁLCULO Y PRESUPUESTO. SE DEBERÁ HACER UN CÁLCULO ESTRUCTURAL Y DIMENSIONADO PARA CADA CASO.



NOTA: LAS DIMENSIONES DE LOS COMPONENTES ESTRUCTURALES SON A MODO DE PREDIMENSIONADO A LOS EFECTOS DEL CÁLCULO Y PRESUPUESTO. SE DEBERÁ HACER UN CÁLCULO ESTRUCTURAL Y DIMENSIONADO PARA CADA CASO.

OBRA : A CONSTRUIR
 DESTINO : VIVIENDA UNIFAMILIAR
 LOCALIDAD : TORNQUIST
 PARTIDO : TORNQUIST

Expediente N° : Año: 22
 Partida N°:

PLANTA DE TECHOS PLANO 10

UBICADA EN: Calle 12 de Octubre, Calle a ceder, Av. Gral Paz y 1/2 calle a ceder (ampliacion Planta Urbana)-LOCALIDAD: TORNQUIST

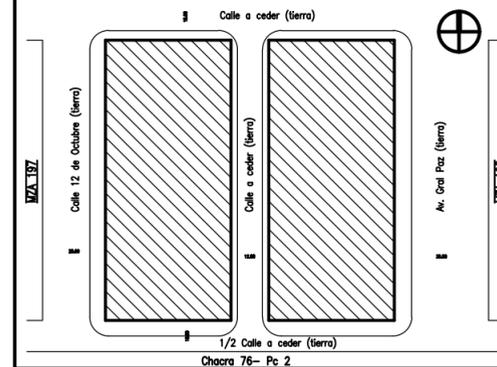
ZONA: RM2.1				
INDICAD. URB.	DENSIDAD	F.O.S.	F.O.T.	C.A.S.
PERMITIDOS	150 hab/ha	0,6	1,2	0,30
UTILIZADOS				

REFERENCIAS: A CONSTRUIR
 ESCALA: 1:50

PLAZO DE TERMINACION: ANTECEDENTE: BALDIO

UBICACION
 S/ CATASTRO : CIRC. I SEC. B MZ. 106a y 106b

PROPIETARIO
 Domicilio: Av. Sarmiento N° 53 Localidad: Tornquist



PROYECTO
 DIRECCION

CUADRO DE SUPERFICIES

SUP. TERRENO:	
SUP. CUBIERTA (A CONSTRUIR):	58.56 m2
SUPERFICIE TOTAL:	58.56 m2
SUP. TERRENO LIBRE:	

EJECUCION

APROBACION

OBRA : A CONSTRUIR

DESTINO : VIVIENDA UNIFAMILIAR

LOCALIDAD : TORNQUIST

PARTIDO : TORNQUIST

Expediente N° : Año: 22

Partida N°:

INSTALACION AGUA FRIA - CALIENTE

PLANO 11

UBICADA EN: Calle 12 de Octubre, Calle a ceder, Av. Gral Paz y 1/2 calle a ceder (ampliacion Planta Urbana)-LOCALIDAD: TORNQUIST

ZONA: RM2.1

REFERENCIAS:

INDICAD. URB.	DENSIDAD	F.O.S.	F.O.T.	C.A.S.
PERMITIDOS	150 hab/ha	0,6	1,2	0,30
UTILIZADOS				

A CONSTRUIR

ESCALA: 1:50

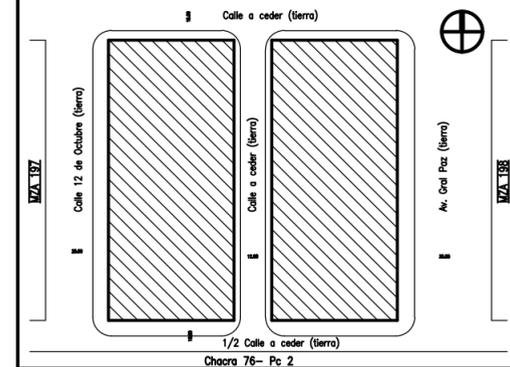
PLAZO DE TERMINACION:

ANTECEDENTE: BALDIO

UBICACION

S/ CATASTRO : CIRC. I SEC. B MZ. 106a y 106b

PROPIETARIO



Domicilio: Av. Sarmiento N° 53

Localidad: Tornquist

PROYECTO

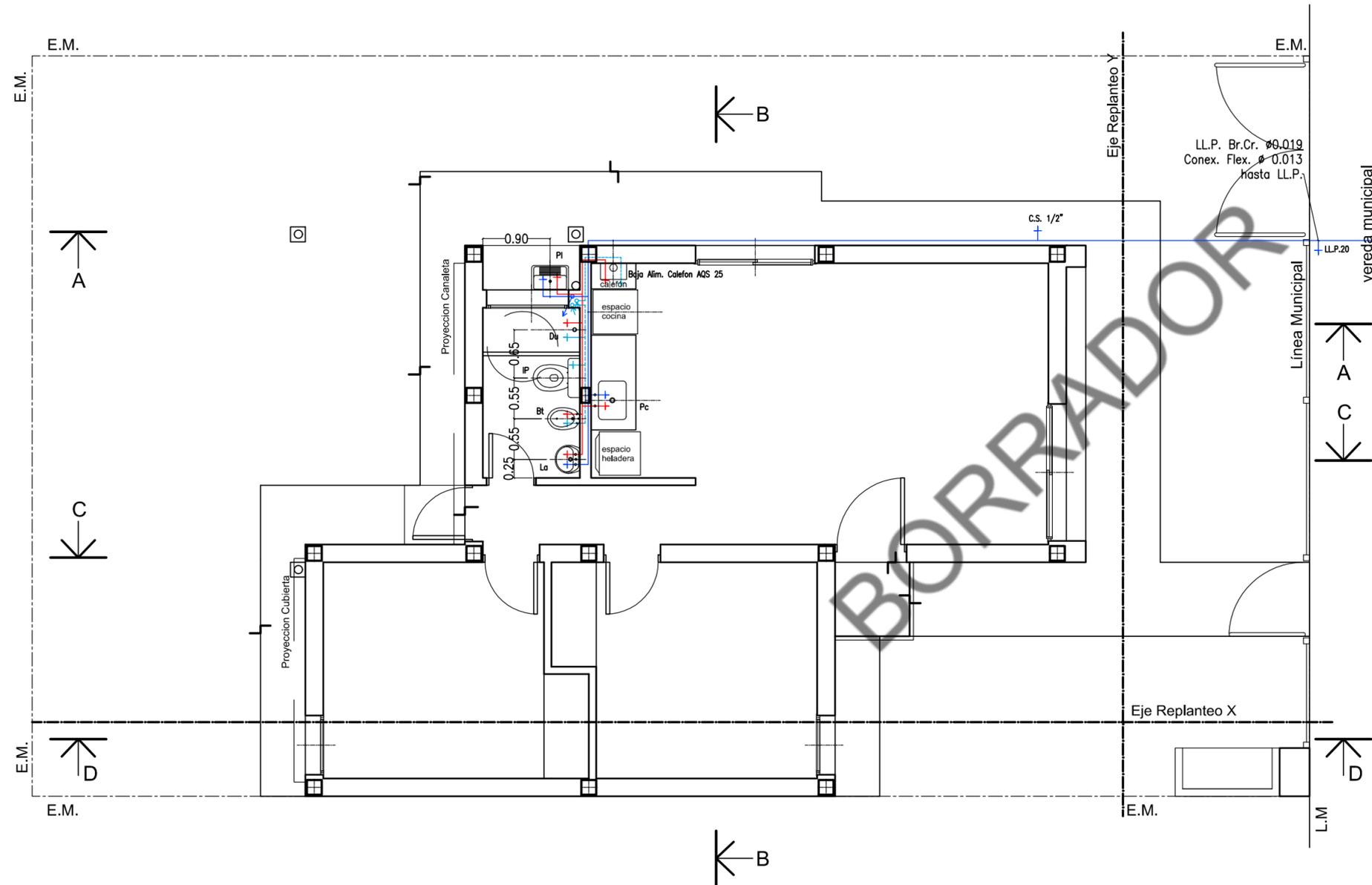
DIRECCION

EJECUCION

CUADRO DE SUPERFICIES

SUP. TERRENO:	
SUP. CUBIERTA (A CONSTRUIR):	58.56 m2
SUPERFICIE TOTAL:	58.56 m2
SUP. TERRENO LIBRE:	

APROBACION



OBRA : A CONSTRUIR

DESTINO : VIVIENDA UNIFAMILIAR

LOCALIDAD : TORNQUIST

PARTIDO : TORNQUIST

Expediente N° : Año: 22

Partida N°:

INSTALACION GAS ENVASADO

PLANO 12

UBICADA EN: Calle 12 de Octubre, Calle a ceder, Av. Gral Paz y 1/2 calle a ceder (ampliacion Planta Urbana)-LOCALIDAD: TORNQUIST

ZONA: RM2.1

REFERENCIAS:

INDICAD. URB.	DENSIDAD	F.O.S.	F.O.T.	C.A.S.
PERMITIDOS	150 hab/ha	0,6	1,2	0,30
UTILIZADOS				

REFERENCIAS:  A CONSTRUIR

ESCALA: 1:50

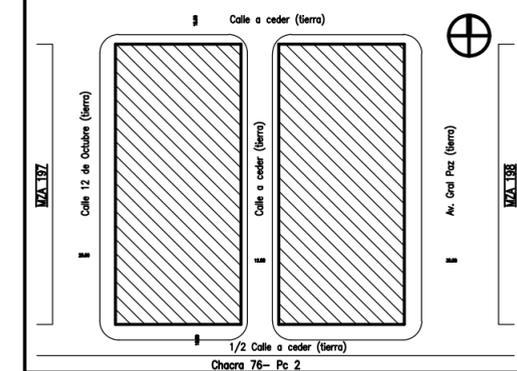
PLAZO DE TERMINACION:

ANTECEDENTE: BALDIO

UBICACION

S/ CATASTRO : CIRC. I SEC. B MZ. 106a y 106b

PROPIETARIO



Domicilio: Av. Sarmiento N° 53

Localidad: Tornquist

PROYECTO

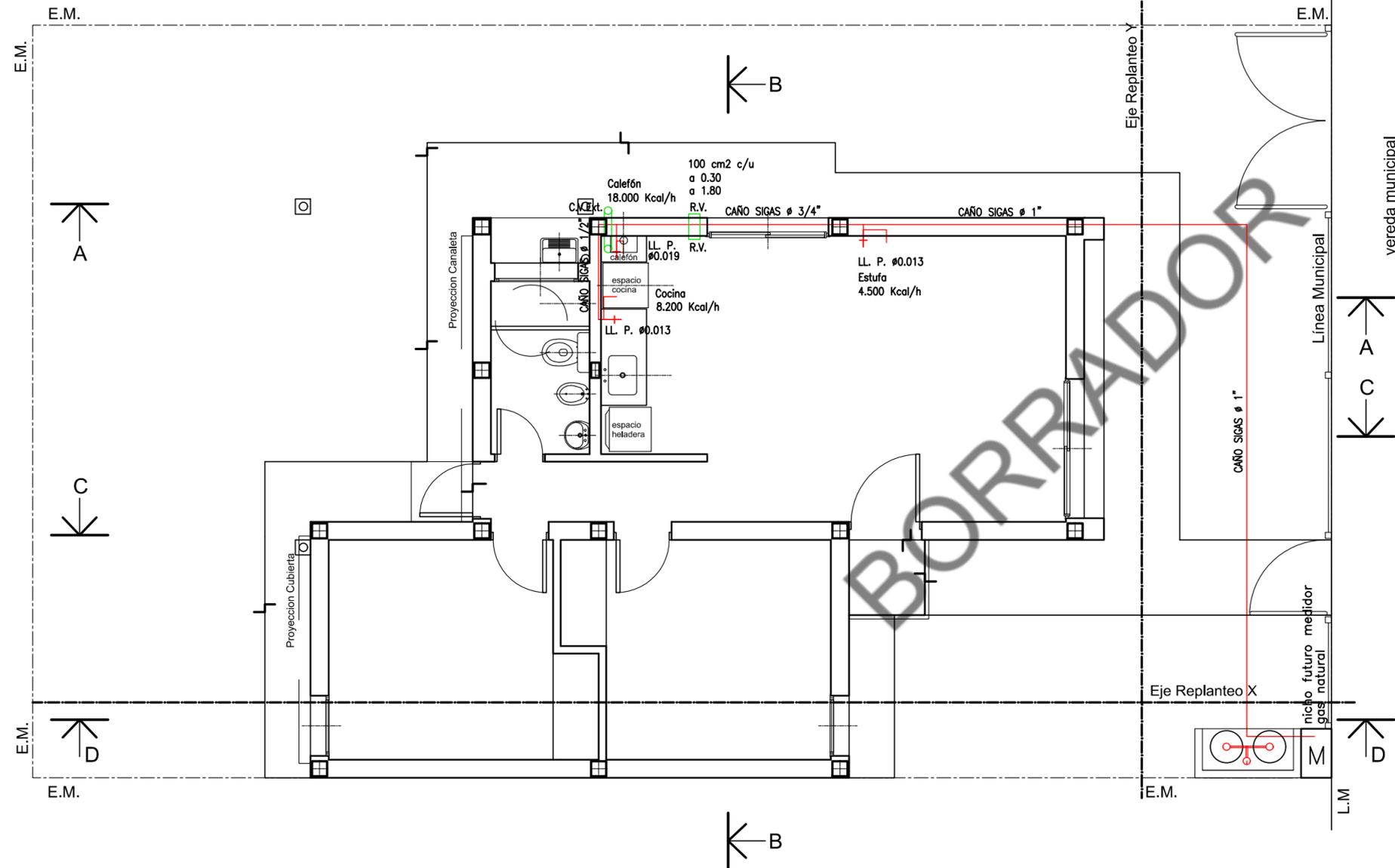
DIRECCION

EJECUCION

CUADRO DE SUPERFICIES

SUP. TERRENO:	
SUP. CUBIERTA (A CONSTRUIR):	58.56 m2
SUPERFICIE TOTAL:	58.56 m2
SUP. TERRENO LIBRE:	

APROBACION



OBRA : A CONSTRUIR
 DESTINO : VIVIENDA UNIFAMILIAR
 LOCALIDAD : TORNQUIST
 PARTIDO : TORNQUIST

Expediente N° : Año: 22
 Partida N°:

INSTALACION ELECTRICA PLANO 13

UBICADA EN: Calle 12 de Octubre, Calle a ceder, Av. Gral Paz y 1/2 calle a ceder (ampliacion Planta Urbana)-LOCALIDAD: TORNQUIST

ZONA: RM2.1				
INDICAD. URB.	DENSIDAD	F.O.S.	F.O.T.	C.A.S.
PERMITIDOS	150 hab/ha	0,6	1,2	0,30
UTILIZADOS				

REFERENCIAS:
 A CONSTRUIR

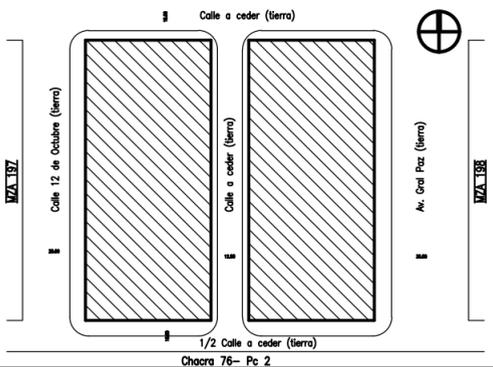
ESCALA: 1:50

PLAZO DE TERMINACION:

ANTECEDENTE: BALDIO

UBICACION
 S/ CATASTRO : CIRC. I SEC. B MZ. 106a y 106b

PROPIETARIO



Domicilio: Av. Sarmiento N° 53
 Localidad: Tornquist

PROYECTO

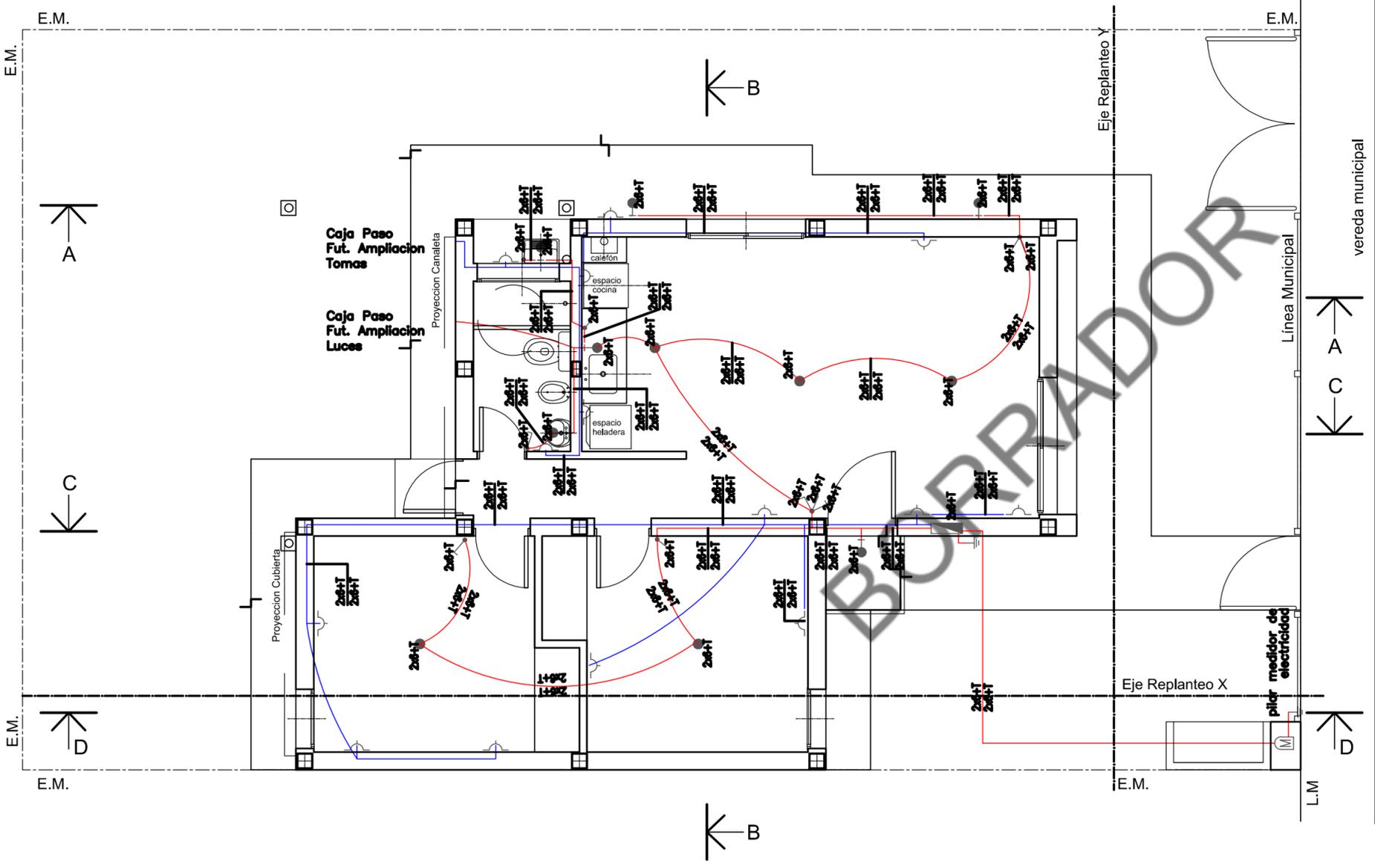
DIRECCION

CUADRO DE SUPERFICIES

SUP. TERRENO:	
SUP. CUBIERTA (A CONSTRUIR):	58.56 m2
SUPERFICIE TOTAL:	58.56 m2
SUP. TERRENO LIBRE:	

EJECUCION

APROBACION



OBRA : A CONSTRUIR
 DESTINO : VIVIENDA UNIFAMILIAR
 LOCALIDAD : TORNQUIST
 PARTIDO : TORNQUIST

Expediente N° : Año: 22
 Partida N°:

INSTALACION SANITARIA PLANO 14

UBICADA EN: Calle 12 de Octubre, Calle a ceder, Av. Gral Paz y 1/2 calle a ceder (ampliacion Planta Urbana)-LOCALIDAD: TORNQUIST

ZONA: RM2.1

INDICAD. URB.	DENSIDAD	F.O.S.	F.O.T.	C.A.S.
PERMITIDOS	150 hab/ha	0,6	1,2	0,30
UTILIZADOS				

REFERENCIAS:
 A CONSTRUIR

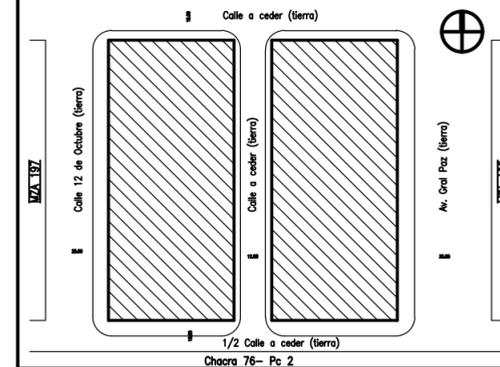
ESCALA: 1:50

PLAZO DE TERMINACION:

ANTECEDENTE: BALDIO

UBICACION
 S/ CATASTRO : CIRC. I SEC. B MZ. 106a y 106b

PROPIETARIO



Domicilio: Av. Sarmiento N° 53
 Localidad: Tornquist

PROYECTO

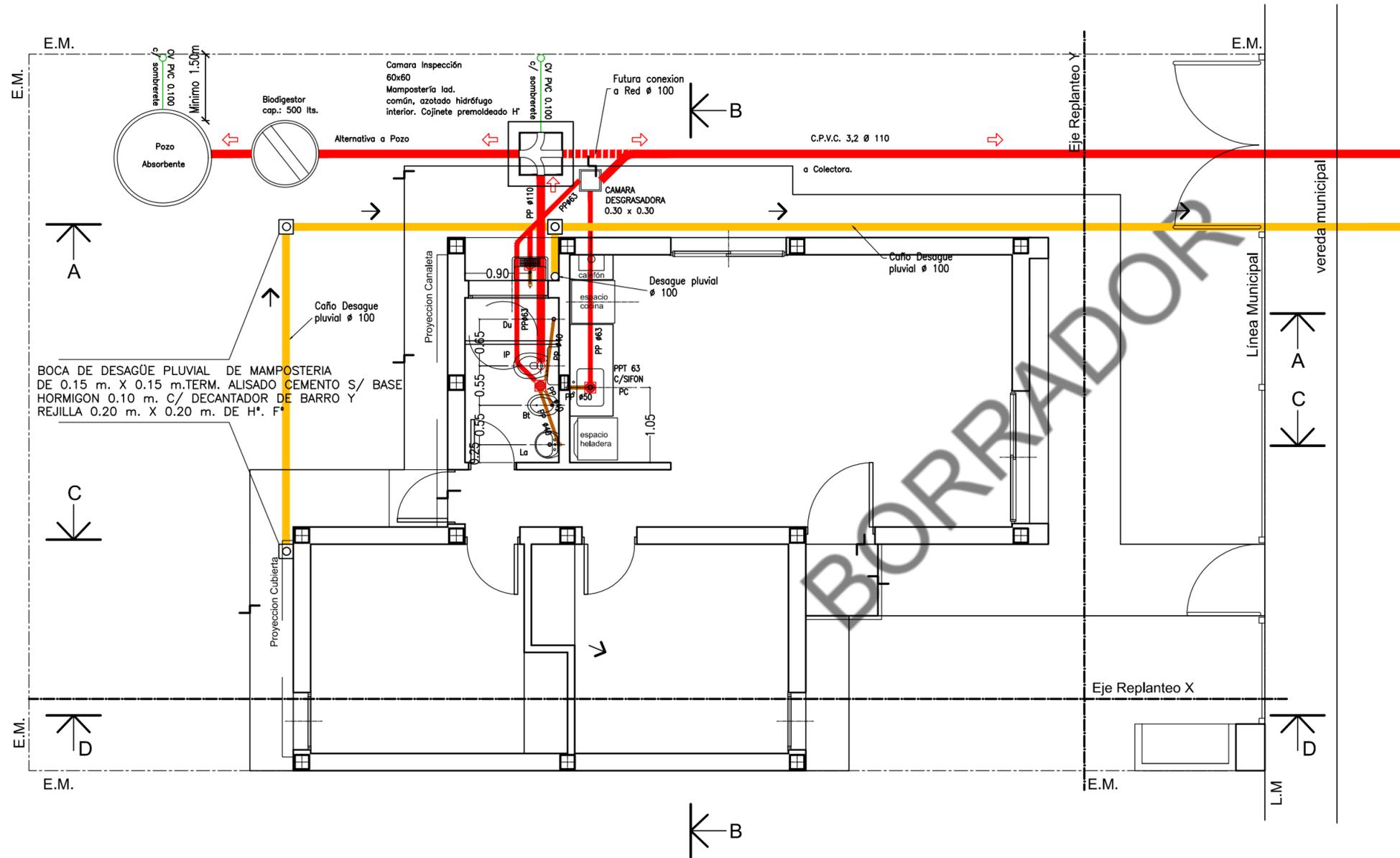
DIRECCION

CUADRO DE SUPERFICIES

SUP. TERRENO:	
SUP. CUBIERTA (A CONSTRUIR):	58.56 m2
SUPERFICIE TOTAL:	58.56 m2
SUP. TERRENO LIBRE:	

EJECUCION

APROBACION



OBRA : A CONSTRUIR
 DESTINO : VIVIENDA UNIFAMILIAR
 LOCALIDAD : TORNQUIST
 PARTIDO : TORNQUIST

Expediente N° : Año: 22
 Partida N°:

INSTALACION SANITARIA RED PLANO 15

UBICADA EN: Calle 12 de Octubre, Calle a ceder, Av. Gral Paz y 1/2 calle a ceder (ampliacion Planta Urbana)-LOCALIDAD: TORNQUIST

ZONA: RM2.1

INDICAD. URB.	DENSIDAD	F.O.S.	F.O.T.	C.A.S.
PERMITIDOS	150 hab/ha	0,6	1,2	0,30
UTILIZADOS				

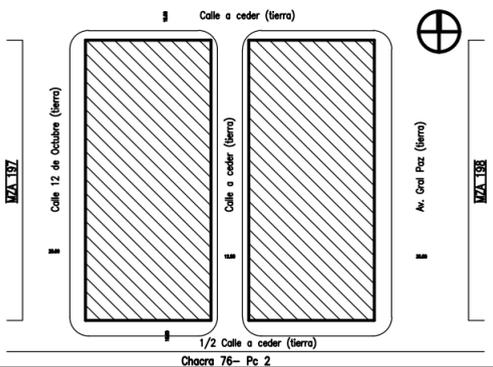
REFERENCIAS:
 A CONSTRUIR

ESCALA: 1:50

PLAZO DE TERMINACION:
 ANTECEDENTE: BALDIO

UBICACION
 S/ CATASTRO : CIRC. I SEC. B MZ. 106a y 106b

PROPIETARIO
 Domicilio: Av. Sarmiento N° 53
 Localidad: Tornquist

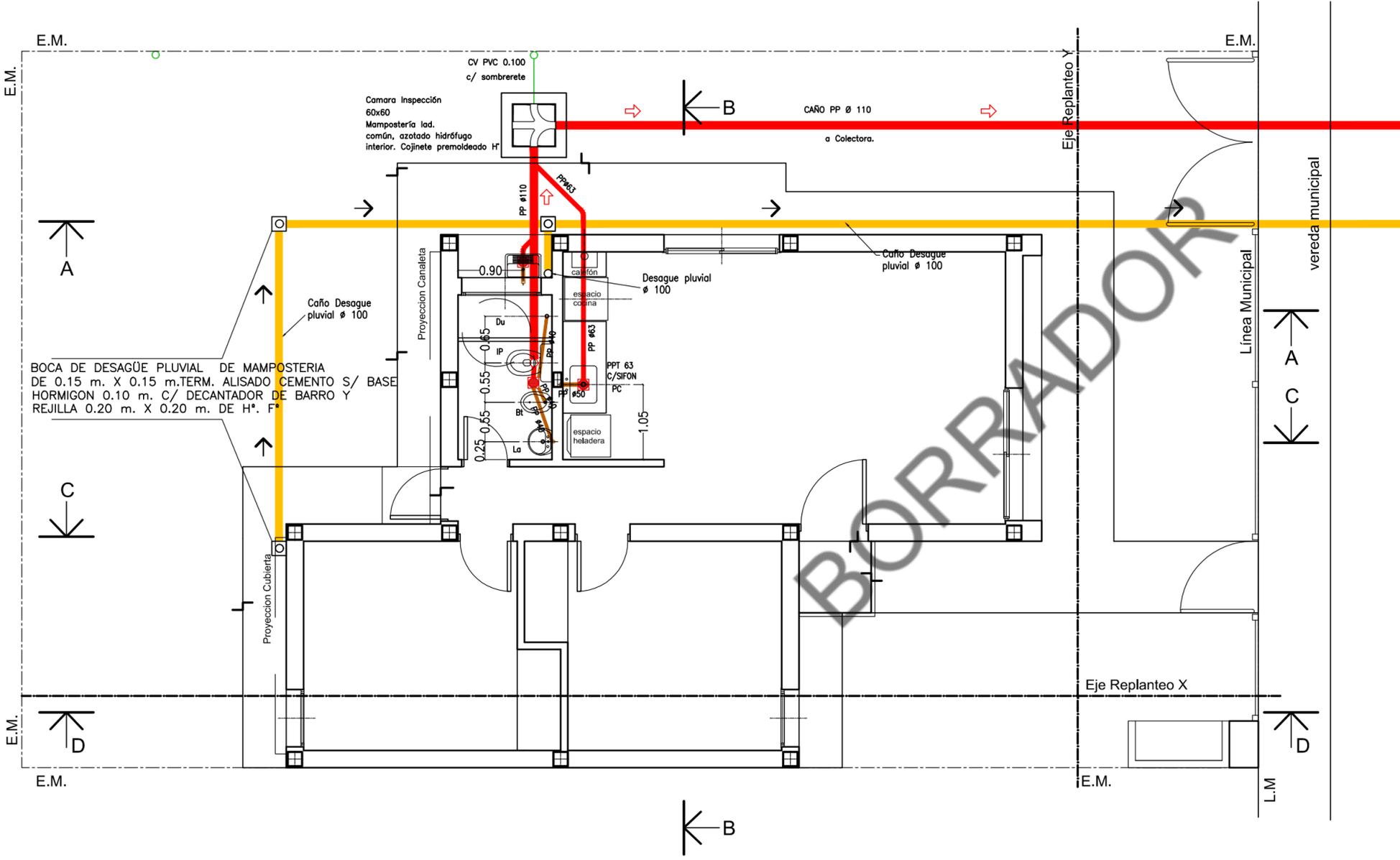


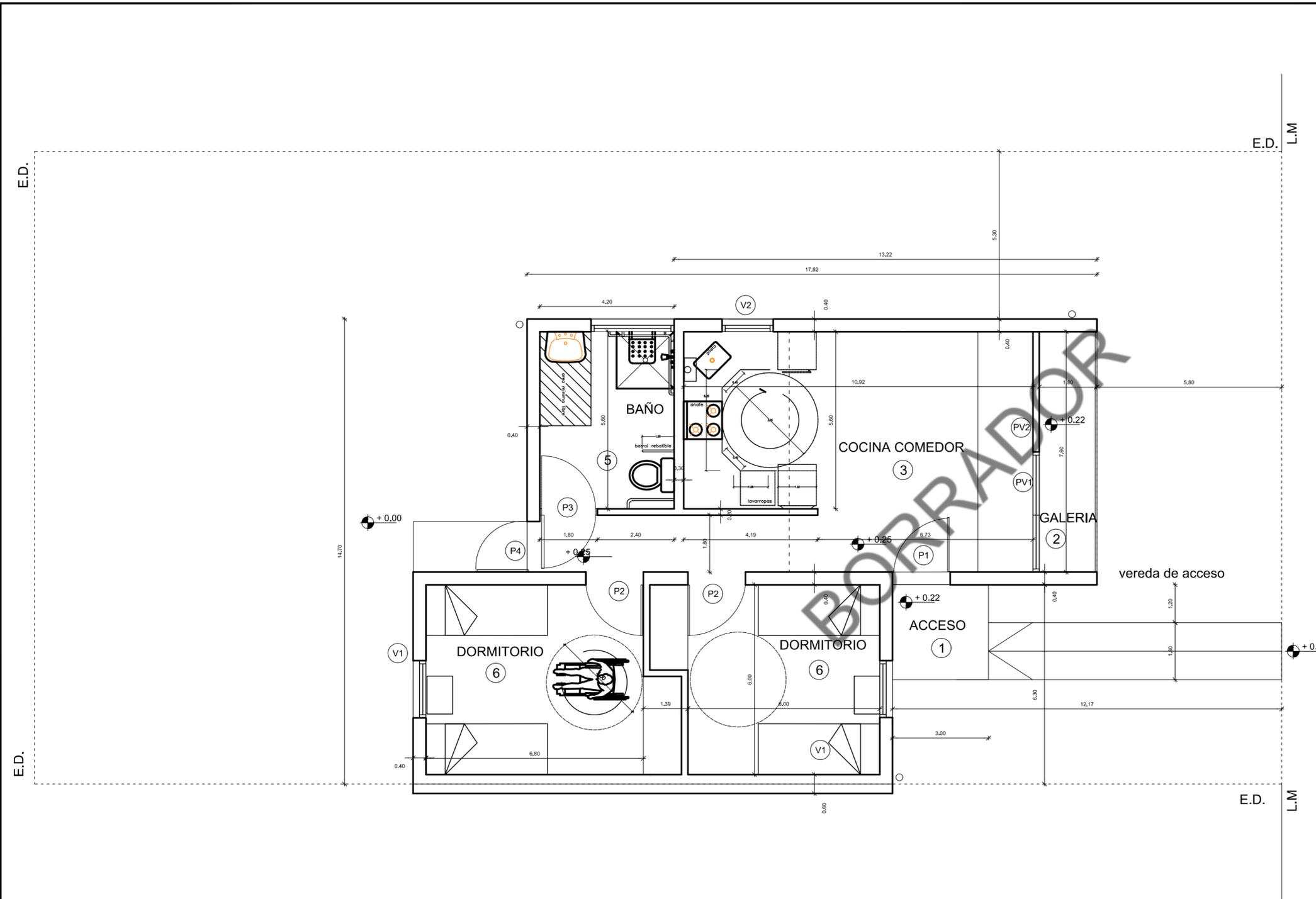
PROYECTO
 DIRECCION
 EJECUCION

CUADRO DE SUPERFICIES

SUP. TERRENO:	
SUP. CUBIERTA (A CONSTRUIR):	58.56 m2
SUPERFICIE TOTAL:	58.56 m2
SUP. TERRENO LIBRE:	

APROBACION





OBRA : A CONSTRUIR		Expediente N° :	Año: 22
DESTINO : VIVIENDA UNIFAMILIAR		Partida N°:	
LOCALIDAD : TORNQUIST			
PARTIDO : TORNQUIST			
VIVIENDA ADAPTADA - PLANTA		PLANO 16	
UBICADA EN: Calle 12 de Octubre, Calle a ceder, Av. Gral Paz y 1/2 calle a ceder (ampliacion Planta Urbana)-LOCALIDAD: TORNQUIST			
ZONA: RM2.t		REFERENCIAS:	
INDICAD. URB.	DENSIDAD	F.O.S.	F.O.T.
PERMITIDOS	150 hab/ha	0,6	1,2
UTILIZADOS			0,30
PLAZO DE TERMINACION:		ANTECEDENTE: BALDIO	
UBICACION		PROPIETARIO	
S/ CATASTRO : CIRC. I SEC. B MZ. 106a y 106b		Domicilio: Av. Sarmiento N° 53	
		Localidad: Tornquist	
CUADRO DE SUPERFICIES		PROYECTO	
SUP. TERRENO:		DIRECCION	
SUP. CUBIERTA (A CONSTRUIR): 58.56 m2		EJECUCION	
SUPERFICIE TOTAL: 58.56 m2			
SUP. TERRENO LIBRE:			
APROBACION			

OBRA : A CONSTRUIR
 DESTINO : VIVIENDA UNIFAMILIAR
 LOCALIDAD : TORNQUIST
 PARTIDO : TORNQUIST

RECOMENDACIONES VIVIENDAS ADAPTADAS PLANO 17

UBICADA EN: Calle 12 de Octubre, Calle a ceder, Av. Gral Paz y 1/2 calle a ceder (ampliacion Planta Urbana)-LOCALIDAD: TORNQUIST

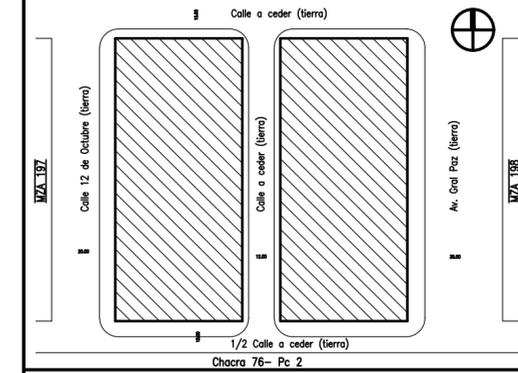
ZONA: RM2.t

INDICAD. URB.	DENSIDAD	F.O.S.	F.O.T.	C.A.S.
PERMITIDOS	150 hab/ha	0,6	1,2	0,30
UTILIZADOS				

REFERENCIAS:
 ESCALA: 1:50
 ANTECEDENTE: BALDIO
 PROPIETARIO: Domicilio: Av. Sarmiento N° 53 Localidad: Tornquist

PLAZO DE TERMINACION:

UBICACION
 S/ CATASTRO : CIRC. I SEC. B MZ. 106a y 106b



PROYECTO

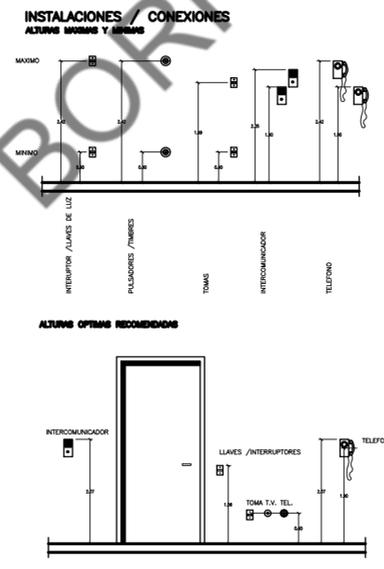
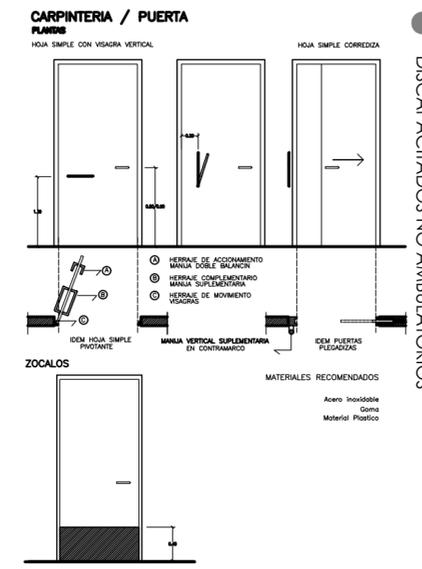
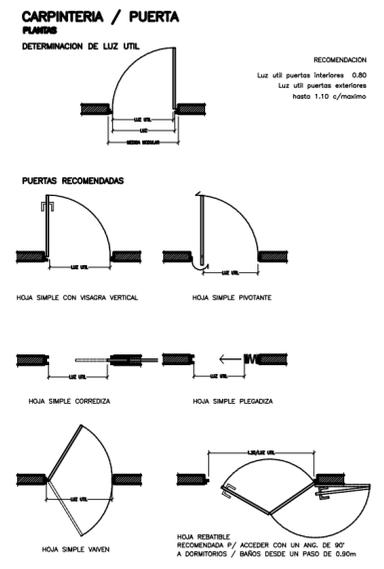
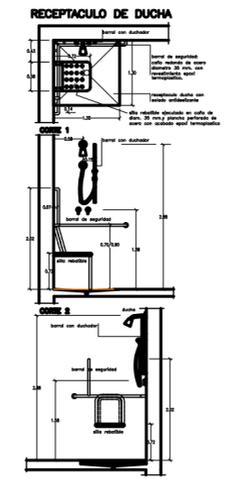
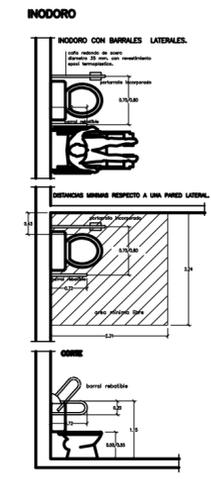
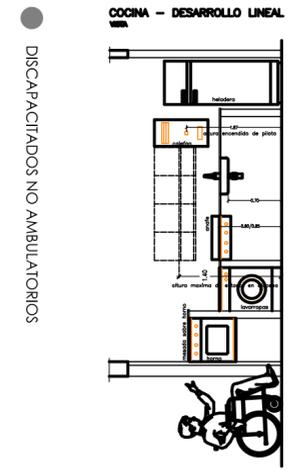
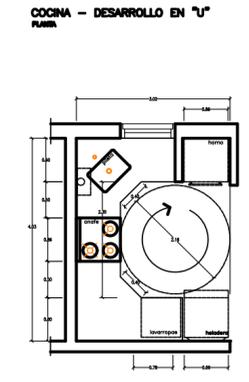
DIRECCION

CUADRO DE SUPERFICIES

SUP. TERRENO:	
SUP. CUBIERTA (A CONSTRUIR):	58.56 m2
SUPERFICIE TOTAL:	58.56 m2
SUP. TERRENO LIBRE:	

EJECUCION

APROBACION



DISCAPACITADOS NO AMBULATORIOS

PROY.:

FECHA:

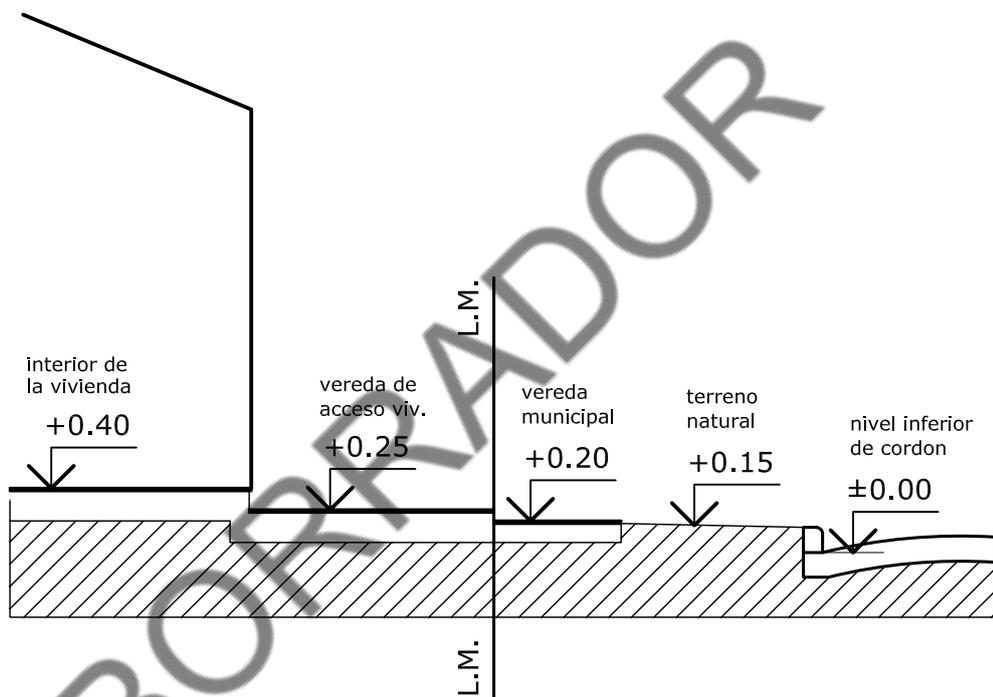
DIB.:

ESC.:

OBRA:

NIVELES DE CONJUNTO

I.V.B.A.



Niveles de Conjunto:

El criterio para definir los niveles de obra considera como +/-0.00 el nivel inferior de cordón, sea éste existente o tomado de un proyecto de cordón cuneta de las calles que encuadran el predio.

El Municipio / Entidad se compromete a acondicionar el terreno previo al inicio de las obras de las viviendas de acuerdo al nivel de "terreno natural" +0.15 m. establecido en el presente detalle.